Processo Nº: 5126545-78.2023.8.09.0040

1. Dados Processo

Juízo.....: Edéia - Vara Cível
Prioridade.....: Normal
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.....: 03/03/2023 00:00:00
Valor da Causa.....: R$ 108.297.912,57

2. Partes Processos:

Polo Ativo
FORTALEZA AGRÍCOLA LTDA
FORTALEZA PARTICIPAÇÕES EIRELI
FG5COMÉRCIO E AR-MAZÉNS GERAIS LTDA.
VALDIRON EUGENIO DA SILVA
VALDIRON EUGENIO DA SILVA

Polo Passivo
CREDORES
COASUL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL
LIMAGRAIN BRASIL S/A.
ARVAL BRASIL LTDA
SEMEALI SEMENTES HIBRIDAS LTDA
COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA
CAIXA ECONOMICA FEDERAL
BANCO SAFRA S A
BUNGE ALIMENTOS S/A
BASF S.A.

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: 0907pe27juntadadoprj.pdf - Pag.1/1

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:14

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE EDÉIA - GO

REF: 5126545-78.2023.8.09.0040

FORTALEZA AGRÍCOLA LTDA. E OUTROS (" GRUPO FORTALEZA" OU "REQUERENTES"), vêm, respeitosamente, à presença de V. Exa., por seus advogados, requerer, em cumprimento ao disposto no artigo 53 da Lei nº 11.101/05, alterada pela Lei 14.112/2020, apresentar o seu **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, com discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a serem empregados, com a devida demonstração de sua viabilidade econômica, além do laudo de avaliação de bens e ativos das Recuperandas.

Por oportuno, requer-se que as futuras intimações sejam publicadas, exclusivamente, em nome dos advogados Henrique Haruki Arake Cavalcante, inscrito na OAB/DF sob o nº 29.584, e Marlon Tomazette, inscrito na OAB/DF sob o nº 14.006, sob pena de nulidade.

Termos em que pedem deferimento.

Brasília, 6 de outubro de 2023.

Marlon Tomazette
OAB/DF 14.006

Henrique Arake
OAB/DF 29.584

Fabrizio Caldeira Landim
OAB/GO 20.073

José Alberto Silva Jr.
OAB/GO 43.625

contato@henriquearake.com.br www.henriquearake.com.br SHS Quadra 6, Conjunto A, Bloco C, Sala 508 – Ed. Brasil XXI
+55 (61) 2107-9483 Asa Sul, Brasília-DF | CEP: 70316-109

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687635432563873813870620, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.1/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO FORTALEZA

BRASÍLIA - DF, 6 DE OUTUBRO DE 2023.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.2/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

FORTALEZA AGRÍCOLA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL ("FORTALEZA AGRÍCOLA"), pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 08.728.058/0001-68, com sede e principal estabelecimento na Avenida Washington Luiz, s/nº, Quadra 03, Lote 03, Setor Estrela D'alva, na cidade de Edéia, Estado de Goiás, CEP: 75.940-000; **FORTALEZA PARTICIPAÇÕES LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL ("FORTALEZA EIRELI")** pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 24.991.328/0001-85, com sede na Avenida Washington Luiz, s/nº, Quadra 03, Lote 03, Setor Estrela D'alva, na cidade de Edéia, Estado de Goiás, CEP: 75.940-000; **FG5 COMÉRCIO E ARMAZÉNS GERAIS LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL ("FG5")**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 19.376.822/0001-08 , com sede na R 09, Chácara 19, Sala 02, Vila Operária, na cidade de Porangatu, Estado de Goiás, CEP: 76.550-000; e **VALDIRON EUGENIO DA SILVA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL ("VALDIRON")**, empresário rural inscrito no CNPJ sob o nº 49.787.331/0001-02, residente e domiciliado na cidade de Edéia, no Estado de Goiás, na Avenida Dom Pedro II, Qd. 14, Lt. 02, Setor Fênix, CEP 75.940-000, todos, em conjunto, como **"GRUPO FORTALEZA"** ou **"REQUERENTES"** ou **"RECUPERANDOS"**, em cumprimento ao disposto no art. 53 da Lei nº 11.101/05 ("LRF"), apresentam nos autos do processo nº 5126545-78.2023.8.09.0040, distribuído perante a 1ª Vara Cível de Edéia-GO **("RECUPERAÇÃO JUDICIAL")** o presente plano de recuperação judicial unitário e consolidado **("PLANO" ou "PRJ")**, conforme os termos e condições a seguir declinados.

CLÁUSULA 1.ª - DEFINIÇÕES

1.1. DEFINIÇÕES. Exceto se de outra forma previsto no presente PLANO, os termos iniciados em letra maiúscula terão os seguintes significados:

(i) "ADMINISTRAÇÃO": Significa todas as pessoas naturais que figurem como administradoras das RECUPERANDAS;

(ii) "ADMINISTRADOR JUDICIAL": Significa o escritório Lara Martins Advogados, inscrito no CNPJ nº 21.583.219/0001-30, constituído nos autos da recuperação Judicial do GRUPO, ou quem eventualmente vier a substituí-lo;

(iii) "APROVAÇÃO DO PLANO": Significa a aprovação deste PLANO pelos CREDORES CONCURSAIS na ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES, na forma do art. 45 ou art. 58, §1º da LRF, ou ainda na forma do art. 45-A e do art. 56-A da LRF. Para os efeitos deste PLANO, considera-se que a APROVAÇÃO DO PLANO ocorrerá na data da ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES que aprovar o PLANO. Nas hipóteses de aprovação nos termos dos arts. 45-A, 56-A e 58, §1º da

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.3/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

LRF, considera-se a APROVAÇÃO DO PLANO na data da decisão que conceder a RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

(iv) "ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES" OU "AGC": É qualquer assembleia geral de credores realizada nos termos do capítulo II, seção IV, da LRF;

(v) "CLASSE": Conforme definição do art. 41 da LRF;

(vi) "CONTRATO SOCIAL": é o ato constitutivo das sociedades limitadas;

(vii) "CÓDIGO CIVIL": Significa a Lei nº 10.406/2002 vigente na DATA DA APRESENTAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL;

(viii) "CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL": É a Lei nº 13.105/2015 vigente na DATA DA APRESENTAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL;

(ix) "CRÉDITOS": Significa os créditos detidos pelos CREDORES contra qualquer das RECUPERANDAS no momento do ajuizamento da RECUPERAÇÃO JUDICIAL, líquidos ou ilíquidos, materializados ou contingentes, objeto ou não de processos judiciais ou arbitrais, sujeitos ou não aos efeitos da RECUPERAÇÃO JUDICIAL;

(x) "CRÉDITOS COM GARANTIA REAL": Significa os créditos assegurados por direitos reais de garantia (tal como um penhor ou uma hipoteca), até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do art. 41, II da LRF;

(xi) "CRÉDITOS CONCURSAIS": Significa os CRÉDITOS existentes contra qualquer das RECUPERANDAS na DATA DO PEDIDO e, portanto, sujeitos aos efeitos da RECUPERAÇÃO JUDICIAL nos termos do art. 49, *caput*, da LRF, quais sejam, os CRÉDITOS TRABALHISTAS, os CRÉDITOS COM GARANTIA REAL, os CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS e os CRÉDITOS ME E EPP. Não são CRÉDITOS CONCURSAIS os CRÉDITOS que sejam CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS e CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS;

(xii) "CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS": Significa cada um dos CRÉDITOS e obrigações existentes contra as RECUPERANDAS que não se sujeitam aos efeitos da RECUPERAÇÃO JUDICIAL e que, em razão disso, não serão reestruturados e novados em razão da aprovação e da HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO, por força do disposto no art. 49, *caput* e §§ 3º e 4º, da LRF, sendo certo que a sua reestruturação será implementada por meio de negociações bilaterais com os respectivos CREDORES EXTRACONCURSAIS;

(xiii) "CRÉDITOS DE PARTES RELACIONADAS": Significa os créditos de titularidade de integrantes do mesmo grupo econômico e entre sócios das RECUPERANDAS decorrentes de mútuos ou outro negócio jurídico realizados entre as RECUPERANDAS, como forma de gestão de caixa, garantia cruzada e transferência de recursos entre as diferentes entidades;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.4/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

(xiv) "CRÉDITOS ILÍQUIDOS": Significa os CRÉDITOS CONCURSAIS contingentes ou ilíquidos, objeto de ações judiciais, procedimentos arbitrais ou processos administrativos, derivados de quaisquer fatos geradores até a DATA DO PEDIDO, inclusive, que são considerados CRÉDITOS CONCURSAIS e que, em razão disso, serão reestruturados por este PLANO na forma da Cláusula 5.8, nos termos da LRF, como CRÉDITOS TRABALHISTAS, CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS, CRÉDITOS ME E EPP ou CRÉDITOS DE PARTES RELACIONADAS, conforme aplicável.

(xv) "CRÉDITOS ME E EPP": Significa os CRÉDITOS CONCURSAIS detidos pelos CREDORES ME E EPP, nos termos do art. 41, inciso IV, da LRF;

(xvi) "CRÉDITO NOVO": São os mútuos e financiamentos, com garantia ou não, eventualmente concedidos após a DATA DO PEDIDO, nos termos da Cláusula 5.6.1.1;

(xvii) "CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS": Significa os CRÉDITOS CONCURSAIS detidos pelos CREDORES QUIROGRAFÁRIOS, nos termos do art. 41, inciso III, da LRF;

(xviii) "CRÉDITOS TRABALHISTAS": Significa os CRÉDITOS CONCURSAIS derivados da legislação do trabalho, decorrentes de acidente de trabalho, os equiparados aos CRÉDITOS TRABALHISTAS por LEI ou jurisprudência e aqueles decorrentes da comunicação da rescisão do contrato de trabalho anteriormente à DATA DO PEDIDO, independentemente da forma do cumprimento do aviso prévio, incluídos os valores objeto de acordos coletivos, convenções coletivas e equiparados, nos termos do art. 41, inciso I, da LRF, que (i) sejam líquidos, certos e incontroversos, sem nenhum processo judicial pendente não transitado em julgado e nem habilitações, divergências ou impugnações de crédito que discutam seu valor ou sua classificação; ou que (ii) estejam sendo ou venham a ser discutidos em ações judiciais;

(xix) "CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS": Significa os CRÉDITOS de natureza fiscal existentes contra as RECUPERANDAS, inclusive em decorrência de processos administrativos ou judiciais;

(xx) "CREDORES": Significa as pessoas, naturais ou jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, ou qualquer entidade, personificada ou não, detentores de CRÉDITOS contra as RECUPERANDAS;

(xxi) "CREDORES COM GARANTIA REAL": Significa os CREDORES detentores de CRÉDITOS COM GARANTIA REAL;

(xxii) "CREDORES CONCURSAIS": Significa os CREDORES detentores de CRÉDITOS CONCURSAIS;

(xxiii) "CREDORES FORNECEDORES COLABORADORES": Significa os CREDORES que manifestarem seu interesse em fornecer ou continuar a fornecer mercadorias para revenda (produtos não financeiros) solicitadas pelas RECUPERANDAS, desde que preencham estritamente os requisitos e de acordo com as condições estabelecidas na Cláusula 5.4.4;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.5/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

(xxiv) "CREDORES FORNECEDORES COLABORADORES FINANCEIROS": Significa os CREDORES que manifestarem seu interesse em fornecer ou continuar a fornecer crédito solicitado pelas RECUPERANDAS, desde que preencham estritamente os requisitos e de acordo com as condições estabelecidas na Cláusula 5.6;

(xxv) "CREDORES ME E EPP": Significa os CREDORES detentores de CRÉDITOS CONCURSAIS que operam sob a forma de microempresas ou empresas de pequeno porte, conforme definidas pela Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, independentemente da natureza de seus CRÉDITOS;

(xxvi) "CREDORES QUIROGRAFÁRIOS": Significa os CREDORES detentores de CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS;

(xxvii) "CREDORES TRABALHISTAS": Significa os CREDORES titulares de CRÉDITOS TRABALHISTAS;

(xxviii) "DATA DA APRESENTAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL": Significa o dia (•);

(xxix) "DATA DE HOMOLOGAÇÃO": Significa o dia da publicação da decisão de HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO;

(xxx) "DATA DO PEDIDO": Significa a data em que foi protocolado o pedido de tutela cautelar antecipada ao pedido recuperacional perante o JUÍZO DA RECUPERAÇÃO, nos termos do art. 6º, § 12 da LRF, a saber, o dia 3.3.2023;

(xxxi) "DEMANDA": Significa, em qualquer grau de jurisdição ou instância, qualquer litígio, ação, reivindicação, processo, reclamação, procedimento arbitral, execução, protesto judicial, decisão, fiscalização, solicitação de informações (inclusive para o início de um procedimento de fiscalização), cobrança, notificação (judicial ou extrajudicial), auto de infração, intimação, procedimento, inquérito, demanda judicial, arbitral ou administrativa, ou, ainda, qualquer outro tipo de ação ou processo, seja judicial, arbitral ou administrativo;

(xxxii) "DIA CORRIDO": para fins deste PLANO, significa qualquer dia, DIA Útil ou não, de modo que os prazos contados em dias corridos não sejam suspensos ou interrompidos, à exceção do dia do vencimento;

(xxxiii) "DIA ÚTIL": Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional, feriado estadual em Goiás ou feriado municipal na comarca de Edéia-GO, e/ou que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na cidade de Edéia-GO, e/ou em que o Fórum Judicial onde tramita a RECUPERAÇÃO JUDICIAL não esteja com expediente suspenso ou fechado em função de recesso ou feriado forense;

(xxxiv) "DIP" ou "FINANCIAMENTO DIP": Significa o financiamento de caráter extraconcursal deferido nos termos dos artigos 69-A e 84, I-B da LRF, pelo JUÍZO DA RECUPERAÇÃO;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.6/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

(xxxv) "EFEITO ADVERSO RELEVANTE": Significa, em relação às RECUPERANDAS, qualquer mudança ou efeito que, individual ou conjuntamente com outros fatores, tenha um efeito adverso relevante na situação financeira e nas operações das RECUPERANDAS, que comprometa ou possa comprometer a habilidade das RECUPERANDAS de implementar, consumar e/ou cumprir qualquer de suas obrigações nos termos deste PLANO, desde que, no entanto, para os propósitos desta definição, nenhuma mudança, efeito, evento ou ocorrência surja ou resulte de qualquer das situações a seguir que, isoladas ou combinadas, constituam ou sejam levadas em consideração na determinação de ter sido ou possa ser um EFEITO ADVERSO RELEVANTE: (i) mudanças gerais, desenvolvimentos ou condições em qualquer economia nacional, regional ou municipal ou nas indústrias em que as RECUPERANDAS operem, exceto na medida que as RECUPERANDAS sejam afetadas desproporcionalmente por tais mudanças, desenvolvimentos ou condições; (ii) financeiras ou outra condição política ou de mercado onde as RECUPERANDAS operem e (iii) decisão judicial que, em razão de seu teor, altere substancialmente as premissas econômico-financeiras deste PLANO;

(xxxvi) "HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO": Significa a decisão judicial proferida pelo JUÍZO DA RECUPERAÇÃO que homologar o PLANO e conceder a recuperação judicial às RECUPERANDAS, nos termos do art. 58, caput, ou do art. 58, §1º, ambos da LRF;

(xxxvii)"JUÍZO DA RECUPERAÇÃO" ou "JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL": Significa o Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Edéia do Estado de Goiás, no qual foi distribuída a Recuperação Judicial;

(xxxviii) "LAUDOS": Significa os laudos econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos das Recuperandas, elaborados nos termos do art. 53, incisos II e III da LRF;

(xxxix) "LEI": Significa qualquer lei, regulamento, ordem, sentença ou decreto expedido por qualquer autoridade governamental;

(xl) "LRF": Significa a Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, vigente na DATA DA APRESENTAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL;

(xli) "LUCRO BRUTO": é o valor resultante da subtração dos custos diretos relacionados à venda de um produto, tais como custo de aquisição, impostos diretos sobre a venda, mão de obra direta e custos de produção;

(xlii) "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;

(xliii) "ÔNUS" significa quaisquer cauções, fianças, hipotecas, penhores, garantias, servidões, gravames, alienação fiduciária, penhora, arresto, arrolamento, encargos, indisponibili-

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.7/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

dade, protesto contra alienação de bens, averbação pré-executória, contratos de venda condicionada, restrições, reservas, opções, direitos de preferência, acordos para exercício de direito de voto, usufruto ou quaisquer outros ônus de qualquer natureza;

(xliv) "PARTES ISENTAS": Significa as RECUPERANDAS e seus respectivos sócios, diretores, conselheiros, conselheiros fiscais e membros de comitê de assessoramento, funcionários, advogados, assessores, fiadores, avalistas, co-devedores, garantidores, agentes, mandatários e representantes, atuais ou anteriores, incluindo seus antecessores e sucessores;

(xlv) "PLANO": Significa este plano de recuperação judicial, incluindo todos os seus Anexos;

(xlvi) "RELAÇÃO DE CREDORES": Significa a relação consolidada de credores apresentada pelas RECUPERANDAS e que poderá ser aditada pela ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL, de tempos em tempos, seja em virtude dos julgamentos administrativos ou judicial no âmbito das divergências, habilitações e impugnações de crédito, seja em razão de decisões judiciais ou arbitrais que reconhecerem novos CRÉDITOS CONCURSAIS ou alterarem a legitimidade, classificação ou o valor de CRÉDITOS CONCURSAIS já reconhecidos, desde que transitadas em julgado ou que tais reconhecimentos, alterações, classificações ou valores produzam efeitos em decorrência de ordem judicial específica expedida pelo JUÍZO DA RECUPERAÇÃO;

(xlvii) "SALDO REMANESCENTE DA CLASSE I": significa a definição da Cláusula 5.1.1;

(xlviii) "SALDO REMANESCENTE DA CLASSE II": significa a definição da Cláusula 5.2.1;

(xlix) "TERCEIRO": significa qualquer pessoa física ou jurídica, sociedade anônima, associação, sociedade limitada, sociedade simples, *trust,* entidade sem personalidade jurídica, fundo de investimento, órgão governamental ou regulador e suas subdivisões ou qualquer outra pessoa com ou sem personalidade jurídica;

(l) "TJGO": Significa o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás;

(li) "TR": significa a taxa de referência instituída pela Lei nº 8.177/91, conforme apurada e divulgada pelo Banco Central do Brasil, cujo produto agregar-se-á ao saldo do valor nominal do CRÉDITO para fins de cálculo do valor pecuniário das obrigações previstas neste PLANO, e que será devido nas datas de pagamento aqui estabelecidas. No caso de indisponibilidade temporária da TR, será utilizado, em sua substituição, o último número-índice divulgado, calculado *pro rata temporis* por DIAS ÚTEIS, porém, não cabendo, quando da divulgação do número-índice devido, quaisquer compensações financeiras. Na ausência de apuração e/ou divulgação do número-índice por prazo superior a 5 (cinco) DIAS ÚTEIS após a data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou por imposição legal ou determinação judicial, a TR deverá ser substituída pela substituta determinada legalmente para tanto; e

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.8/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

(lii) "UPI": Significa a unidade produtiva isolada, a ser eventual e oportunamente constituída pelas RECUPERANDAS com bens, direitos ou ativos de qualquer natureza, tangíveis ou intangíveis, isolados ou em conjunto, incluídas participações dos sócios das RECUPERANDAS, na forma dos arts. 60 e 60-A da LRF.

1.2. INTERPRETAÇÃO. Os cabeçalhos e títulos deste PLANO servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado das cláusulas, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam. Os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente". Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste PLANO aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa.

1.2.1. As referências a este PLANO ou a qualquer outro documento devem ser interpretadas como referências a este PLANO ou a tal outro documento, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos.

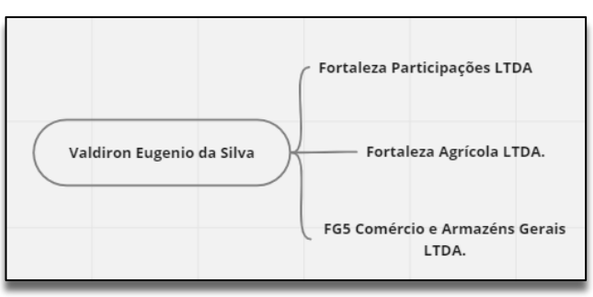
1.2.2. A expressão "esta Cláusula", a não ser que seja seguida de referência a uma disposição específica, deve ser considerada referente à Cláusula por inteiro (não apenas à Cláusula, parágrafo ou outra disposição) na qual a expressão aparece.

1.2.3. Os títulos das Cláusulas, sub-Cláusulas, Anexos, partes e parágrafos são apenas para conveniência e não afetam a interpretação deste PLANO.

CLÁUSULA 2.ª - DA CONTEXTUALIZAÇÃO

2.1. HISTÓRIA DO GRUPO FORTALEZA, INSTALAÇÕES E DEMAIS CARACTERÍSTICAS DO NEGÓCIO.

Atualmente, a estrutura societária atual do GRUPO FORTALEZA pode ser compreendida na seguinte ilustração:



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.9/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

O GRUPO FORTALEZA é o resultado do esforço e persistência do seu fundador, o sr. VALDIRON, a partir do seu desejo de contribuir para o sucesso do agronegócio brasileiro, motivo pelo qual contar a história do GRUPO FORTALEZA significa revisitar a trajetória pessoal do sr. VALDIRON.

No ano de 2002, por conta de sua graduação em Agronomia, o sr. VALDIRON teve que ir para a cidade de Edéia (GO) para cursar seu estágio obrigatório em uma empresa do ramo de Consultoria Agronômica, a SEMEAR, na área de assistência técnica. Em março daquele mesmo ano, o sr. VALDIRON recebeu uma oportunidade para trabalhar em outra grande empresa ligada ao Agronegócio, a Fertiagro, ao que debutou na área comercial, exercendo aquela atividade por praticamente um ano.

Após adquirir vivência em outros setores do agronegócio, bem como depois de firmar várias amizades em seu ramo de atividade, em 2004, o sr. VALDIRON decidiu empreender uma nova aventura, agora no plantio de soja. Na cidade de Edéia, juntamente com seu cunhado, começou o plantio em aproximadamente 60 hectares. Não demorou muito para aumentar a escala da plantação, passando a cultivar 500 hectares, agora com as pessoas que conheceu em seu estágio obrigatório, na SEMEAR, em terras arrendadas da Usina Denusa.

Sem deixar de lado seu interesse pela área comercial, o sr. VALDIRON passou a trabalhar na empresa Spaço Agrícola, empresa de Goiatuba (GO) que também tinha escritório na cidade de Edéia.

Em 2007, o avô do sr. VALDIRON lhe cedeu 53 hectares de terra na cidade de Arenópolis (GO), com a finalidade de que fossem utilizados como garantia junto a famosa empresa Bayer S/A, viabilizando, por isso, o início do seu próprio negócio.

Assim, por meio do *know-how* desenvolvido ao longo dos anos pelo sr. VALDIRON, em adição às amizades e parcerias firmadas durante o período em que trabalhou como vendedor, e os 53 hectares de terra que puderam ser ofertados em garantia, é que foi fundado o GRUPO FORTALEZA, especificamente em março de 2007, data da implementação da primeira loja do GRUPO.

Os resultados da empresa logo no primeiro ano foram animadores, posto que o GRUPO alcançou um faturamento de R$ 1.624.000,00. Acreditando no potencial agrícola do Centro-Oeste, o sr. VALDIRON decidiu ampliar a operação para outras localidades. Então, após ouvir falar muito bem da cidade de Padre Bernardo (GO), decidiu inaugurar ali a segunda loja do GRUPO FORTALEZA.

Ao chegar na cidade, percebeu que a região não possuía nenhuma revenda, vendo nisso uma grande oportunidade de negócio. Esse fato ficou confirmado com o faturamento da nova loja, pois chegou ao patamar de aproximadamente R$ 5.000.000,00.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Juntamente com a revenda, o Sr. VALDIRON teve a ideia de iniciar, da mesma forma que fazia em Edéia, o plantio de soja em Padre Bernardo. Dessa maneira, parou de plantar em Edéia, onde plantava aproximadamente 500 hectares, migrando para a cidade de Padre Bernardo, onde, em 2009, arrendou uma área de aproximadamente 1.300 hectares pelo período de 8 anos.

Ainda naquele ano, em razão da alta no plantio, o Sr. VALDIRON decidiu ampliar a área de cultivo de soja, adquirindo aproximadamente 100 hectares na cidade de Padre Bernardo.

Como o negócio de plantio estava dando resultado, as ações seguintes consistiram na aquisição de novas áreas agrícolas, ao que se computa o total de mais de 266 hectares adquiridas para essa finalidade.

Em 2010, pensando em explorar ainda mais o Estado de Goiás, bem como expandir o negócio, o Sr. VALDIRON abriu uma nova unidade do GRUPO de revenda de produtos agrícolas, na cidade de Uruaçu (GO). Nessa época, o GRUPO FORTALEZA já empregava diretamente mais de 15 funcionários. O sucesso do empreendimento era incontestável. Nesse período, o faturamento do GRUPO já ultrapassava a marca de R$ 50.000.000,00.

Com resultados impressionantes, em 2012, o sr. VALDIRON desejou explorar novas oportunidades em novos mercados e regiões mais promissoras, ao que inaugurou a primeira empresa do GRUPO FORTALEZA fora do estado de Goiás, na cidade de Gurupi (TO).

Depois do êxito no setor de revenda de produtos agrícolas e cultivo de soja, o sr. VALDIRON vislumbrou a existência de um vasto – e novo – mercado a ser explorado no interior de Goiás, na área de armazenagem de produtos. Assim, em novembro de 2013, criou a Fortaleza Armazéns, na cidade de Porangatu (GO), com capacidade de armazenamento de 30 mil toneladas. Também nesse ano, o GRUPO FORTALEZA abriu sua revenda na cidade de Alvorada (TO).

Em 2015, com a expansão do plantio em Tocantins, e com nova oportunidade de negócio, o Sr. VALDIRON resolveu vender as suas terras na cidade de Padre Bernardo e comprar terras na cidade de Figueirópolis (TO). Foram então adquiridos 1.435,06 hectares. Em 2016, o GRUPO FORTALEZA abriu sua revenda na cidade de Porto Nacional (TO).

Na safra dos anos de 2015 e 2016, por questões climáticas extremas, após uma seca muito grande, principalmente nos estados de Goiás e Tocantins, o negócio sofreu seu primeiro grande baque, pois houve uma queda na produção e no faturamento, bem como se teve o registro de inadimplência por grande parte dos clientes do GRUPO FORTALEZA.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.11/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Para se ter ideia, em 2018, ainda que o GRUPO tivesse atingido faturamento superior a R$ 120 milhões, a inadimplência mantinha-se elevada, com o montante de R$ 60 milhões em créditos não recebidos.

O GRUPO tentou receber a conta, chegando a fazer novos fornecimentos de mercadorias em safra posterior, no intuito de receber a conta atual e a conta em atraso, porém, o resultado foi o agravamento da inadimplência.

Inobstante a isso, imbuído de seu espírito empreendedor, buscando oportunidades nos setores mais promissores do mercado, o Sr. VALDIRON decidiu expandir sua atividade para uma nova localidade, na cidade de Tailândia (PA). A loja foi inaugurada em 2020.

Ao tempo da inauguração da nova loja no estado do Pará, sobreveio a pandemia do coronavírus (COVID-19), fazendo com que o GRUPO FORTALEZA, mesmo diante de todos os marcos alcançados e sua posição consolidada como um dos maiores *players* dentro do agronegócio, enfrentasse grave crise financeira.

Como dito, com as secas ocorridas nas safras de 2015 e 2016, o agravamento das inadimplências, principalmente nas regiões de Padre Bernardo (GO) e Uruaçu (GO), e, ao fim, com os efeitos devastadores da pandemia de Covid-19, a operação do GRUPO, capital de giro e fluxo de caixa foram severamente prejudicadas, dando começo aos problemas para quitação de suas obrigações.

Diante desse cenário, o GRUPO se viu na necessidade de buscar novas linhas de financiamentos, recorrendo aos bancos, *factorings*, fundos e demais formas de financiamento. Todavia, essa estratégia desencadeou outros problemas financeiros, vez que, por conta de um atraso junto a bancos e fornecedores, o GRUPO realizou algumas negociações apenas para manter o funcionamento das atividades, chegando a pagar mais de R$ 8.000.000,00 de juros para um único fornecedor, como forma de continuar o fornecimento. Em outra negociação, os juros compactuados ultrapassaram R$ 5.000.000,00.

Nesse passo, o crescimento do faturamento era acompanhado de perto pelo aumento do custo dos produtos, das despesas financeiras e da inadimplência, fazendo com que o GRUPO começasse a ter dificuldades de honrar seus compromissos em dia.

A despeito disso, o GRUPO FORTALEZA, desde o início de suas atividades, desempenha um papel de destaque dentro da cadeia de produção agrícola brasileira, sendo um importante distribuidor de insumos da região, conhecida por ser pioneira do setor no norte de Goiás e sul do Tocantins.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.12/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Ao longo de sua existência, estabeleceu nove unidades de negócio, contando com quase cem colaboradores diretos, dentre os quais elencam-se os agrônomos responsáveis pelo acompanhamento técnico das lavouras de sua região de atuação.

Atuando com respeito, compromisso, transparência e competência, o GRUPO FORTALEZA, muito mais que um mero conglomerado voltado para o agronegócio, tornou-se um importante vetor para o crescimento e desenvolvimento econômico e social do país.

O tamanho e a importância do GRUPO FORTALEZA para a região também podem ser mensurados pelos diversos postos de trabalho, diretos e indiretos, gerados, sem contar a intermediação com parceiros nacionais e internacionais, e o abastecimento de outros pequenos e médios empresários do ramo.

2.2. OBJETIVOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. O PLANO tem por objetivo a reestruturação dos CRÉDITOS CONCURSAIS de maneira justa e equânime, consistente com as projeções de negócios das RECUPERANDAS, necessidades de fluxo de caixa e investimentos necessários para a sua recuperação. A HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO busca a: (i) preservar a função social das RECUPERANDAS e de seus negócios; (ii) preservar os empregos existentes e promover a geração de novos empregos; (iii) permitir que GRUPO FORTALEZA supere sua crise econômico-financeira; (iv) evitar a falência prematura das RECUPERANDAS; (v) permitir que o GRUPO FORTALEZA estabeleça nova capacidade produtiva e posição financeira independente e sustentável; e (vi) viabilizar novos investimentos.

CLÁUSULA 3.ª - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. CONFLITOS ENTRE CLÁUSULAS. Na hipótese de conflito entre Cláusulas, a Cláusula que contenha disposição específica prevalecerá sobre a Cláusula que contenha disposição genérica.

3.2. CONFLITO COM ANEXOS. Na hipótese de conflito entre qualquer disposição do PLANO e quaisquer dos Anexos, as disposições deste PLANO prevalecerão.

3.3. CONFLITOS COM CONTRATOS. Na hipótese de conflito entre qualquer disposição deste PLANO e quaisquer disposições de quaisquer contratos e/ou escrituras relativos aos CRÉDITOS CONCURSAIS, as disposições deste PLANO prevalecerão.

3.4. DISPOSIÇÕES LEGAIS. As referências a disposições legais devem ser interpretadas como referências à legislação em vigor na DATA DA APRESENTAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

3.5. PRAZOS. Todos os prazos previstos no PLANO deverão ser considerados de acordo com o CÓDIGO CIVIL, que estabelece que o dia de início do prazo será excluído e o último

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.13/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

dia do prazo será incluído. Todos os termos e prazos referidos neste PLANO (sejam contados em DIAS ÚTEIS ou DIAS CORRIDOS), cujo termo final seja em um dia que não seja DIA ÚTIL, serão considerados como imediatamente prorrogados para o DIA ÚTIL subsequente.

3.6. REGRAS GERAIS APLICÁVEIS AO PAGAMENTO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS. O PLANO se aplica a todos os CRÉDITOS CONCURSAIS, independentemente da CLASSE de CREDORES em que os CRÉDITOS CONCURSAIS se enquadrem, e regula todas as relações entre o GRUPO FORTALEZA e os CREDORES CONCURSAIS, substituindo todos os contratos e outros instrumentos que deram origem aos CRÉDITOS CONCURSAIS.

CLÁUSULA 4.ª – DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

4.1. VISÃO GERAL. O GRUPO FORTALEZA propõe a adoção das medidas elencadas abaixo como forma de superar a sua atual e momentânea crise econômico-financeira, as quais estão detalhadas nas seções específicas do presente PLANO, nos termos da LRF e demais LEIS aplicáveis.

4.1.1. AUMENTO DE CAPITAL – NOVOS RECURSOS. o GRUPO FORTALEZA poderá realizar um aumento de capital em montante necessário a assegurar os recursos mínimos necessários para a implementação dos termos e condições de reestruturação dos CRÉDITOS CONCURSAIS contemplados neste PLANO.

4.1.2. REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS. O GRUPO FORTALEZA realizará uma reestruturação e equalização de seu passivo relativo a CRÉDITOS CONCURSAIS, adequando-os à sua capacidade de pagamento, mediante alteração no prazo, nos encargos e na forma de pagamento, nos termos estabelecidos na Cláusula 5ª.

4.1.3. ALIENAÇÃO E ONERAÇÃO DE BENS E DIREITOS DO ATIVO PERMANENTE. Como forma de levantamento de recursos, as RECUPERANDAS poderão promover a alienação dos bens que integram o ativo permanente (não circulante) do GRUPO FORTALEZA que se encontram listados no Anexo I, bem como de outros bens, móveis ou imóveis, integrantes do seu ativo permanente, sob a forma de UPIs ou não, independentemente de nova aprovação dos CREDORES CONCURSAIS, na forma da Cláusula 4.1.3.4 deste PLANO e dos arts. 60, 60-A, 66, 66-A, 140, 141 e 142 da LRF e observados os termos e condições deste PLANO, desde que observadas e/ou obtidas as autorizações ou limitações regulatórias necessárias, e aquelas previstas nos CONTRATOS SOCIAIS das RECUPERANDAS, conforme aplicáveis.

4.1.3.1. Na alienação de UPI, a(s) UPI(s) e o(s) adquirente(s) não sucederá(ão) nas obrigações do GRUPO FORTALEZA de quaisquer naturezas, nos termos do disposto no art. 60, parágrafo único, e art. 141, inciso II da LRF e do art. 133, parágrafo

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.14/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

primeiro, inciso II da Lei nº 5.172/1966, inclusive as obrigações de natureza fiscal, tributárias e não tributárias, ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, cível, comercial, consumerista, trabalhista e previdenciária.

4.1.3.2. O disposto na Cláusula 4.1.3.1 a respeito da não sucessão do(s) adquirente(s) nas obrigações do GRUPO FORTALEZA será aplicável, após a DATA DE HOMOLOGAÇÃO, independentemente da forma que vier a ser implementada para alienação da UPI, ordinária, extraordinária ou qualquer forma alternativa, aplicando-se, conforme o caso, o disposto nos arts. 60, parágrafo único, 142, 144 ou 145 da LRF.

4.1.3.3. Na alienação dos demais bens móveis ou imóveis do GRUPO FORTALEZA, que não constituírem UPIs, sejam tais bens vendidos individualmente ou em bloco, direta ou indiretamente, mediante o aporte dos mesmos no capital de alguma sociedade do GRUPO FORTALEZA e a venda das quotas ou ações de sua emissão, o(s) adquirente(s) não sucederá(ão) nas obrigações do GRUPO FORTALEZA de quaisquer naturezas, nos termos do disposto nos art. 66, §3, 141, inciso II e no art. 142 da LRF, inclusive as obrigações de natureza ambiental, regulatória, administrativa, anticorrupção ou trabalhista, excepcionadas as obrigações relativas ao próprio bem alienado (*propter rem*), tais como IPTU e condomínio, nas hipóteses de alienação de imóveis.

4.1.3.4. As RECUPERANDAS poderão alienar os bens que integram seu ativo permanente (não circulante) que se encontram listados no Anexo I e que não forem utilizados para a constituição de UPIs, independentemente de nova aprovação dos CREDORES CONCURSAIS, da forma que entenderem mais eficiente, inclusive extrajudicialmente e diretamente a eventuais interessados, não estando obrigadas a seguir qualquer das modalidades ordinárias de alienação judicial de ativos previstas no art. 142 da LRF.

4.1.4. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Como forma de quitação ou amortização de passivo, as RECUPERANDAS poderão promover a dação em pagamento de bens que integram o ativo permanente (não circulante) do GRUPO FORTALEZA que se encontram listados no Anexo I, bem como de outros bens, móveis ou imóveis, integrantes do seu ativo permanente, sob a forma de UPIs ou não, independentemente de nova aprovação dos CREDORES CONCURSAIS, na forma da Cláusula 4.1.4.4 deste PLANO e do art. 50, IX, da LRF e observados os termos e condições deste PLANO, desde que observadas e/ou obtidas as autorizações ou limitações regulatórias necessárias, e aquelas previstas nos CONTRATOS SOCIAIS das RECUPERANDAS, conforme aplicáveis.

4.1.4.1. Na dação em pagamento de UPI, a(s) UPI(s) e o(s) adquirente(s) não sucederá(ão) nas obrigações do Grupo Fortaleza de quaisquer naturezas, nos termos do disposto no art. 60, parágrafo único da LRF e do art. 133, parágrafo primeiro,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.15/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

inciso II da Lei nº 5.172/1966, inclusive as obrigações de natureza fiscal, tributárias e não tributárias, ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, cível, comercial, consumerista, trabalhista e previdenciária.

4.1.4.2. O disposto na Cláusula 4.1.4.1 a respeito da não sucessão do(s) adquirente(s) nas obrigações do GRUPO FORTALEZA será aplicável, após a DATA DE HOMOLOGAÇÃO, independentemente da forma que vier a ser implementada para a dação em pagamento da UPI, ordinária, extraordinária ou qualquer forma alternativa, aplicando-se, conforme o caso, o disposto no art. 60, parágrafo único da LRF.

4.1.4.3. Na dação em pagamento dos demais bens móveis ou imóveis do GRUPO FORTALEZA, que não constituírem UPIs, sejam tais bens vendidos individualmente ou em bloco, direta ou indiretamente, mediante o aporte dos mesmos no capital de alguma sociedade do GRUPO FORTALEZA e a venda das quotas ou ações de sua emissão, o(s) adquirente(s) não sucederá(ão) nas obrigações do GRUPO FORTALEZA de quaisquer naturezas, nos termos do disposto nos art. 66, §3º da LRF, inclusive as obrigações de natureza ambiental, regulatória, administrativa, anticorrupção ou trabalhista, excepcionadas as obrigações relativas ao próprio bem alienado (propter rem), tais como IPTU e condomínio, nas hipóteses de alienação de imóveis.

4.1.4.4. As RECUPERANDAS poderão dar em pagamento os bens que integram seu ativo permanente (não circulante) que se encontram listados no Anexo I e que não forem utilizados para a constituição de UPIs, independentemente de nova aprovação dos CREDORES CONCURSAIS, da forma que entenderem mais eficiente, inclusive extrajudicialmente e diretamente a eventuais interessados.

4.1.5. NOVOS RECURSOS. O GRUPO FORTALEZA 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 a implementação de eventuais aumentos de capital por meio de subscrição pública ou privada, incluindo os aumentos de capital previstos neste PLANO, contratação de novas linhas de crédito, financiamentos de qualquer natureza ou outras formas de captação, inclusive no mercado de capitais e com o oferecimento de garantias, a serem aprovados nos termos dos respectivos estatutos sociais das sociedades do GRUPO FORTALEZA e desde que observados os termos dispostos neste PLANO e nos arts. 67, 69-A e seguintes, 84 e 149 da LRF. Eventuais novos recursos captados no mercado de capitais terão natureza extraconcursal para fins do disposto na LRF, exceto no que diz respeito a eventuais aumentos de capital, uma vez que não representam obrigações de pagamento.

4.1.6. REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA. O GRUPO FORTALEZA poderá realizar uma ou mais operações de reorganização societária, nos termos da Cláusula 6ª deste PLANO, visando

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.16/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

à obtenção de uma estrutura mais eficiente e adequada à implementação das propostas previstas neste PLANO, à continuidade de suas atividades, à implementação de seu plano estratégico de negócios e à constituição e organização de UPIs para posterior alienação pelas RECUPERANDAS, ou qualquer outra reorganização societária que venha a ser oportunamente definida pelas RECUPERANDAS, nos termos do art. 50 da LRF, desde que não cause um EFEITO ADVERSO RELEVANTE nas sociedades integrantes do GRUPO FORTALEZA, a fim de admitir, inclusive, novos acionistas e/ou novos investidores.

CLÁUSULA 5.ª – DA REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS CONCURSAIS

5.1. CLASSE I – CRÉDITOS TRABALHISTAS. Os CRÉDITOS TRABALHISTAS de natureza estritamente salarial cujos valores sejam inferiores a 5 (cinco) salários-mínimos, vencidos nos 3 (três) meses anteriores à DATA DO PEDIDO, serão pagos integralmente em uma parcela única, no prazo de 30 (trinta) DIAS CORRIDOS da DATA DE HOMOLOGAÇÃO.

5.1.1. Os CRÉDITOS TRABALHISTAS que não sejam integralmente quitados através do pagamento em parcela única no prazo de 30 (trinta) DIAS CORRIDOS, serão amortizados (ou quitados, conforme o caso) através do pagamento a vista de até R$ 5.000,00 (cinco mil reais), limitado ao valor do CRÉDITO TRABALHISTA, no prazo de 30 (trinta) DIAS CORRIDOS da DATA DE HOMOLOGAÇÃO. Caso haja saldo remanescente após esses pagamentos ocorridos nos primeiros 30 (trinta) DIAS CORRIDOS da DATA DA HOMOLOGAÇÃO, estes créditos sofrerão um deságio de 80% (oitenta por cento) e restarão caracterizados como "SALDO REMANESCENTE DA CLASSE I".

5.1.2. O SALDO REMANESCENTE DA CLASSE I que não exceder o valor de 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos será pago a todos os CREDORES TRABALHISTAS por meio de uma parcela única, no prazo de 12 (doze) meses, a contar do trânsito em julgado da HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO.

5.1.3. O SALDO REMANESCENTE DA CLASSE I que exceder 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos será pago na forma dos CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS, na forma estabelecida pela Cláusula 5.3.

5.1.4. Não incidirão quaisquer juros ou correção monetária sobre os CRÉDITOS TRABALHISTAS entre a DATA DO PEDIDO e a data do efetivo pagamento.

5.1.5. Ante a NOVAÇÃO derivada da HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO, as multas previstas nos acordos eventualmente celebrados em sede de DEMANDAS trabalhistas serão integralmente remidas, não sendo, pois, devidas.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.17/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

5.1.6. As RECUPERANDAS poderão antecipar o pagamento dos CRÉDITOS TRABALHISTAS caso haja disponibilidade de caixa suficiente e fluxo de recursos favorável, salientando-se que essa possibilidade de antecipação do pagamento do crédito está condicionada à existência de reserva de caixa adequada e ao não prejuízo dos demais CREDORES.

5.1.7. Todo CRÉDITO TRABALHISTA que tiver por fato gerador obrigação incorrida anteriormente à DATA DO PEDIDO se sujeita à RECUPERAÇÃO JUDICIAL e aos termos deste PLANO, ainda que o ajuizamento da DEMANDA trabalhista, ou a respectiva liquidação ou reconhecimento judicial do CRÉDITO TRABALHISTA seja posterior à DATA DO PEDIDO.

5.1.8. Ante a NOVAÇÃO derivada da HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO, as multas e penalidades previstas nas DEMANDAS ou nos acordos eventualmente celebrados em sede das DEMANDAS serão integralmente remidas, não sendo, pois, devidas.

5.2. CLASSE II – CRÉDITOS COM GARANTIA REAL

5.2.1. Caso as RECUPERANDAS proponham, os CREDORES COM GARANTIA REAL poderão receber em dação em pagamento o bem que garante o seu respectivo CRÉDITO COM GARANTIA REAL em quitação, parcial ou total, do seu CRÉDITO COM GARANTIA REAL original, isto é, antes da aplicação de qualquer deságio ou parcelamento, até o limite do CRÉDITO COM GARANTIA REAL original. Caso haja saldo remanescente após esse pagamento, estes créditos restarão caracterizados como "SALDO REMANESCENTE DA CLASSE II".

5.2.2. O SALDO REMANESCENTE DA CLASSE II dos CREDORES COM GARANTIA REAL que tenham parte do seu CRÉDITO COM GARANTIA REAL original parcialmente amortizado na forma da Cláusula 5.2.1 sofrerá um deságio de 53,5% (cinquenta e três vírgula cinquenta por cento) sobre o SALDO REMANESCENTE DA CLASSE II, devendo o saldo remanescente, após a aplicação do deságio, incluindo juros e principal, ser pago em 10 (dez) parcelas anuais, vencendo-se a primeira 24 (vinte e quatro meses) após a DATA DE HOMOLOGAÇÃO acrescidos de taxa de juros anuais de 12% (doze por cento) ao ano, *pro rata die*, sem a aplicação de qualquer correção monetária, calculados a partir da DATA DE HOMOLOGAÇÃO.

5.2.3. O CRÉDITO COM GARANTIA REAL dos CREDORES COM GARANTIA REAL que não tenham parte do seu CRÉDITO COM GARANTIA REAL original parcialmente amortizado na forma da Cláusula 5.2.1 sofrerá um deságio de 80% devendo o saldo remanescente, após a aplicação do deságio, incluindo juros e principal, ser pago em 10 (dez) parcelas anuais, vencendo-se a primeira 24 (vinte e quatro meses) após a DATA DE HOMOLOGAÇÃO acrescidos de acrescidos de TR ao ano, *pro rata die*, calculados a partir da DATA DE HOMOLOGAÇÃO.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.18/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

5.2.4. Não incidirão quaisquer juros ou correção monetária sobre os CRÉDITOS COM GARANTIA REAL entre a DATA DO PEDIDO e a data do efetivo pagamento além do que estiver expressamente previsto nesta Cláusula 5.1.8 e sub-cláusulas.

5.2.5. As RECUPERANDAS poderão, a seu exclusivo critério, antecipar o pagamento dos CRÉDITOS COM GARANTIA REAL, caso haja disponibilidade de caixa suficiente e fluxo de recursos favorável, salientando-se que essa possibilidade de antecipação do pagamento do crédito está condicionada à incidência do deságio, trazendo-se o valor da parcela a valor presente pela variação reversa da taxa de juros correspondente da data em que ocorrer a antecipação, desde que não haja prejuízo aos demais CREDORES COM GARANTIA REAL.

5.2.6. A hipótese de incidência das Cláusulas 5.2.1 e 5.2.2 está condicionada ao interesse exclusivo das RECUPERANDAS.

5.2.7. Ante a NOVAÇÃO derivada da HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO, as multas e penalidades previstas nas DEMANDAS ou nos acordos eventualmente celebrados em sede das DEMANDAS serão integralmente remidas, não sendo, pois, devidas.

5.3. CLASSE III – CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS

5.3.1. Os CREDORES QUIROGRAFÁRIOS de CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS até R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) terão seu crédito quitado por meio de pagamento à vista, limitado ao valor do CRÉDITO QUIROGRAFÁRIO, no prazo de 30 (trinta) DIAS CORRIDOS da DATA DE HOMOLOGAÇÃO.

5.3.2. Os CREDORES QUIROGRAFÁRIOS de CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS entre R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e R$ 100.000,00 (cem mil reais) terão seu crédito quitado em 10 (dez) parcelas anuais, vencendo-se a primeira 24 (vinte e quatro meses) após a DATA DE HOMOLOGAÇÃO.

5.3.3. Os CREDORES QUIROGRAFÁRIOS de CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS iguais ou superiores a R$ 100.000,00 (cem mil reais) sofrerão deságio de 80% (oitenta por cento), devendo o saldo, após a aplicação do deságio, incluindo juros e principal, ser pago em 10 (dez) parcelas anuais, vencendo-se a primeira 24 (vinte e quatro meses) após a DATA DE HOMOLOGAÇÃO.

5.3.4. Os CREDORES QUIROGRAFÁRIOS detentores de CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS acima de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) poderão optar, no prazo de 15 (quinze) dias contados da DATA DE HOMOLOGAÇÃO, mediante o envio para a FORTALEZA do termo de adesão constante do Anexo II, pelo recebimento do valor total de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), nos termos da Cláusula 5.3.1, renunciando ao direito de receber o

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.19/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

pagamento do valor de seu CRÉDITO QUIROGRAFÁRIO que exceder R$50.000,00 (cinquenta mil reais) e outorgando às RECUPERANDAS, no mesmo momento da realização da opção, a mais ampla, rasa, irrevogável e irretratável quitação pelo recebimento do valor integral dos seus respectivos CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS.

5.3.5. Todos os CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS serão corrigidos entre a DATA DO PEDIDO e a data do efetivo pagamento pela TR acrescidos de 2% (dois por cento) ao ano, *pro rata die*, a partir da DATA DE HOMOLOGAÇÃO.

5.3.6. As RECUPERANDAS poderão antecipar o pagamento dos CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS, caso haja disponibilidade de caixa suficiente e fluxo de recursos favorável, salientando-se que essa possibilidade de antecipação do pagamento do crédito está condicionada à incidência do deságio, trazendo-se o valor da parcela a valor presente pela variação reversa da TR + 2% (dois por cento) ao ano da data em que ocorrer a antecipação, desde que não haja prejuízo aos demais CREDORES QUIROGRAFÁRIOS.

5.3.7. Não incidirão quaisquer juros ou correção monetária sobre os CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS entre a DATA DO PEDIDO e a data do efetivo pagamento além do que estiver expressamente previsto nesta Cláusula 5.3 e sub-cláusulas.

5.3.8. Ante a NOVAÇÃO derivada da HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO, as multas e penalidades previstas nas DEMANDAS ou nos acordos eventualmente celebrados em sede das DEMANDAS serão integralmente remidas, não sendo, pois, devidas.

5.4. CLASSE IV – CRÉDITOS ME OU EPP

5.4.1. Os CRÉDITOS ME OU EPP sofrerão deságio de 80% (oitenta por cento), devendo o saldo, após a aplicação do deságio, incluindo juros e principal, ser pago em 12 (doze) parcelas anuais, vencendo-se a primeira 24 (vinte e quatro meses) após a DATA DE HOMOLOGAÇÃO.

5.4.2. Todos os CRÉDITOS ME OU EPP serão corrigidos entre a DATA DO PEDIDO e a data do efetivo pagamento pela TR acrescidos 2% (dois por cento) ao ano, *pro rata die*, a partir da DATA DE HOMOLOGAÇÃO.

5.4.3. As RECUPERANDAS poderão antecipar o pagamento dos CRÉDITOS ME OU EPP, caso haja disponibilidade de caixa suficiente e fluxo de recursos favorável, salientando-se que essa possibilidade de antecipação do pagamento do crédito está condicionada à incidência do deságio, trazendo-se o valor da parcela a valor presente pela variação reversa da TR + 2% (dois por cento) ao ano da data em que ocorrer a antecipação, desde que não haja prejuízo aos demais CREDORES ME OU EPP.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.20/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

5.4.4. Não incidirão quaisquer juros ou correção monetária sobre os CRÉDITOS ME OU EPP entre a DATA DO PEDIDO e a data do efetivo pagamento além do que estiver expressamente previsto nesta Cláusula 5.4 e sub-cláusulas.

5.4.5. Ante a NOVAÇÃO derivada da HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO, as multas e penalidades previstas nas DEMANDAS ou nos acordos eventualmente celebrados em sede das DEMANDAS serão integralmente remidas, não sendo, pois, devidas.

5.5. CREDORES FORNECEDORES COLABORADORES.

5.5.1. Considerando a importância de que seja mantido o fornecimento de mercadorias para revenda ao GRUPO FORTALEZA, os CREDORES FORNECEDORES COLABORADORES que optarem por receber seus CRÉDITOS nos termos desta Cláusula 5.4.4 concordam, cumulativamente, a (i) retornar, em até 30 (trinta) dias contados da data de solicitação pelo GRUPO FORTALEZA, e desde que solicitado pelo GRUPO FORTALEZA, a oferta de fornecimento para o GRUPO FORTALEZA de produtos não financeiros, conforme aplicável, nos mesmos volumes, sortimento, prazo de entrega e condições acordados entre a FORTALEZA e o respectivo CREDOR FORNECEDOR COLABORADOR; (ii) retornar imediatamente outras negociações acessórias, tais como verbas, bônus etc., de forma a permitir o reestabelecimento das margens combinadas entre a FORTALEZA e o respectivo CREDOR FORNECEDOR COLABORADOR; (iii) conceder, imediatamente após a quitação integral do CRÉDITO do respectivo CREDOR FORNECEDOR COLABORADOR, a extensão imediata de prazo de pagamento para o GRUPO FORTALEZA para o prazo usualmente praticado durante o ano de 2020; e (iv) manter o COMPROMISSO DE NÃO LITIGAR previsto na Cláusula 7.3.

5.5.1.1. Os CREDORES FORNECEDORES COLABORADORES terão seus CRÉDITOS quitados integralmente em parcela única, sem deságio e sem correção, em até 360 (trezentos e sessenta) dias contados da DATA DE HOMOLOGAÇÃO.

5.5.1.2. Caso o respectivo CREDOR FORNECEDOR COLABORADOR deixe de cumprir por 30 (trinta) dias consecutivos após sua notificação com qualquer dos compromissos assumidos nos termos da Cláusula 5.5.1.1 acima, o CRÉDITO do respectivo CREDOR FORNECEDOR COLABORADOR ficará sujeito aos seguintes descontos e nova forma de pagamento:

i. Após os primeiros 30 (trinta) dias consecutivos de descumprimento – aplicação de um desconto de 5% (cinco por cento) sobre o saldo remanescente do valor do principal;

ii. Após 60 (sessenta) dias consecutivos de descumprimento – o desconto sobre o saldo remanescente do valor do principal passará a ser de 10% (dez por cento);

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.21/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

iii. Após 90 (noventa) dias consecutivos de descumprimento – o desconto sobre o saldo remanescente do valor do principal passará a ser de 20% (vinte por cento);

iv. Após 120 (cento e vinte) dias consecutivos de descumprimento – o desconto sobre o saldo remanescente do valor do principal passará a ser de 40% (quarenta por cento);

v. Após 150 (cento e cinquenta) dias consecutivos de descumprimento, o respectivo CREDOR FORNECEDOR COLABORADOR deixará de ser considerado um CREDOR FORNECEDOR COLABORADOR e receberá o pagamento do saldo remanescente do seu CRÉDITO conforme a regra geral das Cláusulas 5.1 a 5.3.7, conforme sua classificação.

5.5.1.3. As RECUPERANDAS terão a opção, mas não a obrigação, a seu exclusivo critério, após a DATA DE HOMOLOGAÇÃO, de quitar a totalidade ou parte do saldo remanescente dos CRÉDITOS de titularidade dos CREDORES FORNECEDORES COLABORADORES, mediante a utilização de eventuais créditos, benefícios, bônus ou equivalentes, concedidos pelo respectivo CREDOR FORNECEDOR COLABORADOR.

5.5.1.4. O GRUPO FORTALEZA não estará obrigado a solicitar, nem a contratar, novos produtos oferecidos pelo CREDOR FORNECEDOR COLABORADOR, podendo contratar novos produtos estritamente de acordo com sua a necessidade operacional e as melhores ofertas de mercado.

5.5.1.5. Os CREDORES FORNECEDORES COLABORADORES que tenham interesse em receber o pagamento de seus CRÉDITOS nos termos definidos nesta Cláusula 5.4.4 também deverão estar adimplentes com seu COMPROMISSO DE NÃO LITIGAR previsto na Cláusula 7.3 e concordar em assinar o termo de adesão para CREDOR FORNECEDOR COLABORADOR constante do Anexo III. O termo de adesão para CREDOR FORNECEDOR COLABORADOR deverá ser assinado e enviado de forma escrita para as RECUPERANDAS, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE HOMOLOGAÇÃO para o GRUPO FORTALEZA efetuar o pagamento a partir da DATA DE HOMOLOGAÇÃO.

5.6. CREDORES FORNECEDORES COLABORADORES FINANCEIROS.

5.6.1. Considerando a importância de que seja mantido o fornecimento de crédito ao GRUPO FORTALEZA, os CREDORES FORNECEDORES COLABORADORES FINANCEIROS que optarem por receber seus CRÉDITOS nos termos desta Cláusula 5.6 concordam, cumulativamente, (i) a reestabelecer, em até 30 (trinta) dias contados da solicitação pelo GRUPO FORTALEZA, e desde que solicitado pelo GRUPO FORTALEZA, a oferta de crédito para o GRUPO FORTALEZA, nas mesmas linhas de crédito, condições de pagamento, taxas de juro e índice de correção monetária ordinariamente oferecidos

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.22/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

ao GRUPO FORTALEZA durante o ano de 2020; e (ii) a manter o COMPROMISSO DE NÃO LITIGAR previsto na Cláusula 7.3.

5.6.1.1. Os CRÉDITOS dos CREDORES FORNECEDORES COLABORADORES FINANCEIROS não sofrerão qualquer deságio e serão quitados da seguinte maneira:

i. Os mútuos e financiamentos, com garantia ou não, eventualmente concedidos pelos CREDORES COLABORADORES FINANCEIROS após a DATA DO PEDIDO ("CRÉDITO NOVO") serão destinados, preferencialmente, para a aquisição de estoques para a FORTALEZA; e

ii. 30% do LUCRO BRUTO da FORTALEZA advindo da venda desses estoques adquiridos com o CRÉDITO NOVO será destinado, exclusivamente, para quitação do saldo do CRÉDITOS dos CREDORES FORNECEDORES COLABORADORES FINANCEIROS anteriores à DATA DO PEDIDO que, por sua vez, se comprometem a fornecer 80% do valor desse pagamento como CRÉDITO NOVO à FORTALEZA para aquisição de novos estoques, reiniciando-se o ciclo do item anterior.

5.6.1.2. O CRÉDITO NOVO será considerado FINANCIAMENTO DIP e, portanto, como CRÉDITO EXTRACONCURSAL, e será quitado na forma em que for concedido e será garantido pelas duplicatas oriundas das vendas dos estoques adquiridos pela FORTALEZA com o uso do CRÉDITO NOVO.

5.6.1.3. Os CRÉDITOS originais dos CREDORES FORNECEDORES COLABORADORES FINANCEIROS serão corrigidos entre a DATA DO PEDIDO e a data do efetivo pagamento pela TR.

5.6.1.4. Caso o respectivo CREDOR FORNECEDOR COLABORADOR FINANCEIRO deixe de cumprir por 30 (trinta) dias consecutivos após ser notificado com qualquer dos compromissos assumidos nos termos da Cláusula 5.6.1.1 acima, o CRÉDITO do respectivo CREDOR FORNECEDOR COLABORADOR FINANCEIRO ficará sujeito aos seguintes descontos e nova forma de pagamento:

i. Após os primeiros 30 (trinta) dias consecutivos de descumprimento – aplicação de um desconto de 5% (cinco por cento) sobre o saldo remanescente do valor do principal;

ii. Após 60 (sessenta) dias consecutivos de descumprimento – o desconto sobre o saldo remanescente do valor do principal passará a ser de 10% (dez por cento);

iii. Após 90 (noventa) dias consecutivos de descumprimento – o desconto sobre o saldo remanescente do valor do principal passará a ser de 20% (vinte por cento);

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.23/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

iv. Após 120 (cento e vinte) dias consecutivos de descumprimento – o desconto sobre o saldo remanescente do valor do principal passará a ser de 40% (quarenta por cento);

vi. Após 150 (cento e cinquenta) dias consecutivos de descumprimento, o respectivo CREDOR FORNECEDOR COLABORADOR FINANCEIRO deixará de ser considerado um CREDOR FORNECEDOR COLABORADOR FINANCEIRO e receberá o pagamento do saldo remanescente do seu CRÉDITO conforme a regra geral das Cláusulas 5.1 a 5.3.7, conforme sua classificação.

5.6.1.5. As RECUPERANDAS terão a opção, mas não a obrigação, a seu exclusivo critério, após a DATA DE HOMOLOGAÇÃO, de quitar a totalidade ou parte do saldo remanescente dos CRÉDITOS de titularidade dos CREDORES FORNECEDORES COLABORADORES FINANCEIROS, mediante a utilização de eventuais créditos, benefícios, bônus ou equivalentes, concedidos pelo respectivo CREDOR FORNECEDOR COLABORADOR FINANCEIRO.

5.6.1.6. O GRUPO FORTALEZA não estará obrigado a solicitar, nem a contratar, novos mútuos ou financiamentos oferecidos pelo CREDOR FORNECEDOR COLABORADOR FINANCEIRO, podendo contratar novos financiamentos ou mútuos estritamente de acordo com sua a necessidade operacional e as melhores ofertas de mercado.

5.6.1.7. Os CREDORES FORNECEDORES COLABORADORES FINANCEIROS que tenham interesse em receber o pagamento de seus CRÉDITOS nos termos definidos nesta Cláusula 5.6 também deverão estar adimplentes com seu COMPROMISSO DE NÃO LITIGAR previsto na Cláusula 7.3 e concordar em assinar o termo de adesão para CREDOR FORNECEDOR COLABORADOR FINANCEIRO constante do Anexo IV. O termo de adesão para CREDOR FORNECEDOR COLABORADOR FINANCEIRO deverá ser enviado por escrito para as RECUPERANDAS, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE HOMOLOGAÇÃO, para o GRUPO FORTALEZA efetuar o pagamento a partir da DATA DE HOMOLOGAÇÃO.

5.7. CRÉDITOS DE PARTES RELACIONADAS.

5.7.1. Os CRÉDITOS DE PARTES RELACIONADAS serão quitados, após aplicação de deságio de 80% (oitenta por cento), em apenas uma parcela em 2033, após o término do pagamento dos CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS previsto na forma da Cláusula 5.3, sendo certo que as RECUPERANDAS poderão, a seu exclusivo critério, quitar os referidos CRÉDITOS DE PARTES RELACIONADAS mediante formas alternativas de extinção e/ou pagamento, inclusive, mas não se limitando, ao encontro de contas na forma da LEI.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.24/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

5.8. CRÉDITOS ILÍQUIDOS. Os CRÉDITOS ILÍQUIDOS se sujeitam integralmente aos termos e condições deste PLANO e aos efeitos da RECUPERAÇÃO JUDICIAL. Uma vez materializados e reconhecidos por decisão judicial ou arbitral que os tornem líquidos, transitada em julgado, ou por acordo entre as partes, os CRÉDITOS ILÍQUIDOS serão pagos na forma prevista da CLASSE em que porventura se encontre, exceto quando disposto de forma distinta neste Plano.

5.9. CRÉDITOS RETARDATÁRIOS. Além das demais hipóteses previstas na LRF, na hipótese de reconhecimento de CRÉDITOS por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou acordo entre as partes, posteriormente à DATA DE APRESENTAÇÃO DO PLANO ao JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL, serão eles considerados CRÉDITOS RETARDATÁRIOS e deverão ser pagos de acordo com a classificação e critérios estabelecidos neste PLANO para a CLASSE na qual os CRÉDITOS RETARDATÁRIOS em questão devam ser habilitados e incluídos

5.10. MODIFICAÇÃO DO VALOR DE CRÉDITOS. Na hipótese de modificação do valor de qualquer dos CRÉDITOS já reconhecidos e inseridos na RELAÇÃO DE CREDORES por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou acordo entre as partes, o valor alterado do respectivo CRÉDITO deverá ser pago nos termos previstos neste PLANO.

5.11. RECLASSIFICAÇÃO DE CRÉDITOS. Caso, por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou acordo entre as partes, seja determinada a reclassificação de qualquer dos CRÉDITOS, o CRÉDITO reclassificado deverá ser pago nos termos e condições previstos na sua respectiva CLASSE, compensados eventuais valores já pagos.

5.12. CREDORES EXTRACONCURSAIS ADERENTES. Os CREDORES EXTRACONCURSAIS que desejarem receber os seus CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS na forma deste PLANO, poderão fazê-lo, desde que informem às RECUPERANDAS no prazo de até 30 (trinta) dias contados da DATA DE HOMOLOGAÇÃO.

CLÁUSULA 6.ª – DA REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA

6.1. REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA. As RECUPERANDAS poderão realizar operações de reorganização societária, tais como cisão, fusão, incorporação de uma ou mais sociedades, transformação, dissolução ou liquidação sempre com o objetivo de simplificar sua estrutura societária, otimizar as suas operações e/ou incrementar os seus resultados, contribuindo assim para o cumprimento das obrigações constantes deste PLANO, desde que observadas eventuais exigências, autorizações ou limitações previstas nos CONTRATOS SOCIAIS das RECUPERANDAS.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.25/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

CLÁUSULA 7.ª – DA VINCULAÇÃO DO PLANO

7.1. VINCULAÇÃO DO PLANO. As disposições do PLANO vinculam o GRUPO FORTALEZA e seus CREDORES CONCURSAIS, os seus respectivos cessionários e sucessores, a partir da HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO.

7.2. NOVAÇÃO. Com a HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO, o PLANO novará os CRÉDITOS CONCURSAIS, conforme o disposto no art. 61 da LRF, que serão pagos nos termos deste PLANO.

7.2.1. Todos os termos, condições, garantias, avais, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, restrições, dentre outros, e todas as obrigações relativas aos CRÉDITOS CONCURSAIS serão extintas e deixarão de ser aplicáveis às RECUPERANDAS por efeito da NOVAÇÃO decorrente da HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO.

7.2.2. Dessa forma, a NOVAÇÃO decorrente da HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO implicará a extinção e o respectivo cancelamento e/ou a rescisão, conforme o caso, de todas e quaisquer obrigações sujeitas à RECUPERAÇÃO JUDICIAL decorrentes de títulos e valores mobiliários, contratos financeiros, bem como de qualquer outro instrumento pago nos termos deste PLANO.

7.3. COMPROMISSO DE NÃO LITIGAR. Os CREDORES TRABALHISTAS, CREDORES COM GARANTIA REAL, CREDORES QUIROGRAFÁRIOS, CREDORES FORNECEDORES COLABORADORES e CREDORES FORNECEDORES COLABORADORES FINANCEIROS concordam que, ao optarem por ter seus respectivos CRÉDITOS reestruturados nos termos deste PLANO estarão obrigados a (i) não ser parte em nenhuma DEMANDA contra as RECUPERANDAS, seus sócios, avalistas, co-devedores, fiadores ou administradores, (ii) requerer a suspensão ou desistir de toda e qualquer DEMANDA contra as RECUPERANDAS, seus sócios, avalistas, co-devedores, fiadores ou administradores; e/ou (iii) se abster de tomar qualquer medida de execução ou ajuizar qualquer DEMANDA contra as RECUPERANDAS, seus sócios, avalistas, co-devedores, fiadores ou administradores, ressalvadas, em qualquer dos casos previstos nos itens (i) a (iii), DEMANDAS relacionadas à inclusão dos seus respectivos CRÉDITOS na RELAÇÃO DE CREDORES ou ao montante de tais CRÉDITOS previstos na RELAÇÃO DE CREDORES ("COMPROMISSO DE NÃO LITIGAR").

7.4. EXTINÇÃO DOS PROCESSOS JUDICIAIS. Com a HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO, todas as ações, execuções, pretensões (ainda que não deduzidas em juízo), processos judiciais e arbitrais em curso que tenham por objeto a cobrança de CRÉDITOS CONCURSAIS e de direitos a eles relativos, incluindo contra o GRUPO FORTALEZA serão extintas com a liberação de todas e quaisquer penhoras ou constrições existentes na DATA DE HOMOLOGAÇÃO, salvo as ações que estiverem demandando quantia ilíquida exclusivamente em relação a CRÉDITOS, com o objetivo de inclusão do crédito na

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.26/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

RELAÇÃO DE CREDORES, nos termos do art. 6º, § 1º da LRF, as quais serão extintas após o trânsito em julgado da decisão que definir a quantia líquida devida.

7.5. CANCELAMENTO DE PROTESTOS. A HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO acarretará o cancelamento de todo e qualquer protesto junto a Cartórios de Títulos e Documentos que tenha origem em CRÉDITO CONCURSAL, bem como na exclusão definitiva do nome das RECUPERANDAS nos registros de quaisquer órgãos de proteção ao crédito quando o apontamento se originar de CRÉDITO CONCURSAL.

7.6. FORMALIZAÇÃO DE DOCUMENTOS E OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O GRUPO FORTALEZA, os adquirentes de quaisquer ativos de propriedade de qualquer das RECUPERANDAS e os CREDORES e seus representantes e advogados deverão praticar todos os atos e firmar todos os contratos e outros documentos que, na forma e na substância, sejam necessários ou adequados para o cumprimento e implementação do disposto neste PLANO.

7.7. MODIFICAÇÃO DO PLANO. O GRUPO FORTALEZA poderá apresentar aditamentos, alterações ou modificações ao PLANO a qualquer tempo após a DATA DE HOMOLOGAÇÃO, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aceitos e aprovados pelos CREDORES CONCURSAIS, nos termos da LRF.

7.8. EFEITO VINCULATIVO DAS MODIFICAÇÕES DO PLANO. Os aditamentos, alterações ou modificações ao PLANO vincularão o GRUPO FORTALEZA, seus CREDORES CONCURSAIS e seus respectivos cessionários e sucessores, a partir de sua aprovação pelos CREDORES CONCURSAIS na forma dos arts. 45 ou 58, *caput* ou §1º da LRF.

7.9. QUITAÇÃO. Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste PLANO acarretarão, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, a quitação plena, rasa, irrevogável e irretratável, pelos CREDORES CONCURSAIS, de todo e qualquer CRÉDITO CONCURSAL contra o GRUPO FORTALEZA e seus fiadores, avalistas, garantidores, co-devedores, sucessores e cessionários, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações, seja por obrigação principal ou fidejussória, de modo que os CREDORES CONCURSAIS nada mais poderão reclamar contra as RECUPERANDAS e seus fiadores, avalistas, garantidores, sucessores e cessionários relativamente aos CRÉDITOS CONCURSAIS, a qualquer tempo, em juízo ou fora dele, no Brasil ou em qualquer outra jurisdição.

7.10. RATIFICAÇÃO DE ATOS. A APROVAÇÃO DO PLANO pela ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES implicará a aprovação e ratificação de todos os atos regulares de gestão praticados e medidas adotadas pelas RECUPERANDAS para implementar a sua reestruturação, em especial aquelas adotadas no curso da RECUPERAÇÃO JUDICIAL, incluindo, mas não se limitando, aos atos necessários à reestruturação na forma proposta neste

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.27/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

PLANO, bem como todos demais atos e ações necessárias para integral implementação e consumação deste PLANO e da RECUPERAÇÃO JUDICIAL, os quais ficam expressamente autorizados, validados e ratificados para todos os fins de direito.

7.11. ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE E RENÚNCIA EM RELAÇÃO ÀS PARTES ISENTAS. Em decorrência da APROVAÇÃO DO PLANO, os CREDORES expressamente reconhecem e isentam as PARTES ISENTAS de toda e qualquer responsabilidade pelos atos praticados e obrigações contratadas, antes e depois da DATA DO PEDIDO, inclusive com relação à reestruturação do GRUPO FORTALEZA em geral e a prevista neste PLANO, conferindo às PARTES ISENTAS a mais ampla, plena, rasa, geral, irrevogável e irretratável quitação de todos os direitos e pretensões materiais ou morais porventura decorrentes dos referidos atos a qualquer título, exceto com relação a atos praticados e obrigações contratadas com dolo por PARTES ISENTAS em descumprimento à LEI.

7.11.1. A APROVAÇÃO DO PLANO representa igualmente expressa e irrevogável renúncia dos CREDORES a quaisquer reivindicações, ações ou direitos de ajuizar, promover ou reivindicar, pela via arbitral, judicial ou extrajudicialmente, a qualquer título e sem reservas ou ressalvas, a qualquer tempo, hoje ou no futuro, a reparação de danos e/ou quaisquer outras ações ou medidas contra as PARTES ISENTAS em relação aos atos praticados e obrigações assumidas pelas PARTES ISENTAS, inclusive em virtude de e/ou no curso da RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

7.11.2. Ficam ressalvados da isenção e renúncia previstas nesta Cláusula 7.11 aqueles atos praticados com dolo pelas PARTES ISENTAS em descumprimento à Lei aplicável, sendo certo que, nestes casos, as RECUPERANDAS poderão buscar a responsabilidade das respectivas PARTES ISENTAS que atuaram dolosamente em descumprimento à Lei.

CLÁUSULA 8.ª – DAS DISPOSIÇÕES DIVERSAS

8.1. FORMA DE PAGAMENTO. Exceto se previsto de forma diversa neste PLANO, os valores devidos aos CREDORES, nos termos deste PLANO, serão pagos mediante transferência direta de recursos, por meio de documento de ordem de crédito (DOC), de transferência eletrônica disponível (TED), ou por pagamento instantâneo brasileiro (PIX), em conta de cada um dos CREDORES a ser informada individualmente pelo CREDOR mediante apresentação de petição indicando tal conta nos autos da RECUPERAÇÃO JUDICIAL ou através de envio de e-mail para a FORTALEZA na forma da Cláusula 8.8.

8.1.1. Os documentos da efetiva transferência de recursos servirão como comprovante de quitação dos respectivos valores efetivamente pagos pelas RECUPERANDAS.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.28/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

8.1.2. Dentro de 15 (quinze) dias contados da DATA DE HOMOLOGAÇÃO, os CREDORES CONCURSAIS deverão informar, mediante protocolo nos autos da RECUPERAÇÃO JUDICIAL ou através de envio de e-mail à FORTALEZA, a conta corrente indicada para pagamento.

8.1.3. Os pagamentos que não forem realizados exclusivamente em razão de os CREDORES CONCURSAIS não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento do PLANO.

8.1.4. Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os CREDORES CONCURSAIS não terem informado suas contas bancárias.

8.2. ANUÊNCIA DOS CREDORES. Os CREDORES CONCURSAIS têm plena ciência de que os prazos, termos e condições de satisfação de seus CRÉDITOS são alterados por este PLANO. Os CREDORES CONCURSAIS, no exercício de sua autonomia da vontade, declaram que concordam expressamente com as referidas alterações, nos termos previstos neste PLANO.

8.3. PAGAMENTO MÁXIMO. Os CREDORES CONCURSAIS não receberão do GRUPO FORTALEZA, em hipótese alguma, quaisquer valores que ultrapassem o valor estabelecido neste PLANO para pagamento de seus CRÉDITOS CONCURSAIS, os quais deverão sempre observar o previsto na RELAÇÃO DE CREDORES.

8.4. DIVISIBILIDADE DAS DISPOSIÇÕES DO PLANO. Na hipótese de qualquer termo ou disposição do PLANO ser considerada inválida, nula ou ineficaz, o restante dos termos e disposições do PLANO permanecerão válidos e eficazes.

8.5. RENÚNCIA E MANUTENÇÃO DE DIREITOS. A renúncia de qualquer das PARTES de qualquer violação deste, por outra parte ou de ato diverso tomado pela outra parte estipulada aqui, não implicará novação ou renúncia em relação às demais obrigações aqui estipuladas.

8.6. IMPOSTOS E MEDIDAS ADICIONAIS. Cada CREDOR CONCURSAL deverá ser responsável pelos impostos e tributos de que seja contribuinte ou a parte responsável de acordo com as leis aplicáveis, decorrentes ou relacionadas ao cumprimento dos termos e condições deste PLANO.

8.6.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.6 acima, cada CREDOR CONCURSAL ficará responsável por tomar todas as medidas necessárias para o cumprimento dos termos e condições deste PLANO, inclusive, mas não se limitando, para que possa receber os títulos aqui previstos e proceder aos registros necessários junto ao Banco

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.29/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Central e outras autoridades governamentais competentes, de acordo com as leis aplicáveis.

8.7. ENCERRAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. A RECUPERAÇÃO JUDICIAL será encerrada conforme o disposto nos arts. 61 e 63 da LRF.

8.8. COMUNICAÇÕES. Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações ao GRUPO FORTALEZA em relação ao presente PLANO deverão ser enviadas de forma escrita, com aviso de recebimento ("AR") no endereço da Fortaleza abaixo, com protocolo de entrega ou por meio eletrônico (via e-mail) com comprovante de transmissão. Todas as comunicações deverão ser endereçadas a:

GRUPO FORTALEZA

AVENIDA WASHINGTON LUIZ, S/Nº, QUADRA 03, LOTE 03, SETOR ESTRELA D'ALVA, EDÉIA, GOIÁS, CEP: 75.940-000

A/C Valdiron Eugenio da Silva

TELEFONE: (64) 3492-1024

EMAIL: marisa@fortalezaagricola.com.br

8.9. CESSÕES DE CRÉDITOS CONCURSAIS. Os CREDORES CONCURSAIS poderão ceder seus CRÉDITOS CONCURSAIS ou direitos de participação sobre tais CRÉDITOS CONCURSAIS a outros CREDORES CONCURSAIS ou a TERCEIROS, e tal cessão somente será considerada eficaz e produzirá efeitos desde que (i) a cessão seja notificada para o GRUPO FORTALEZA e para a ADMINISTRADOR JUDICIAL com antecedência mínima de 5 (cinco) dias antes das datas de pagamento; (ii) a notificação seja acompanhada do comprovante de que os cessionários receberam e aceitaram, de forma irrevogável, os termos e as condições previstas neste PLANO (incluindo, mas não se limitando, às condições de pagamento), e que tem conhecimento que o crédito cedido é um CRÉDITO CONCURSAL sujeito às disposições do PLANO; e (iii) a cessão ou a promessa de cessão seja imediatamente comunicada ao JUÍZO DA RECUPERAÇÃO, na forma do art. 39, §7º da LRF.

8.10. ALTERAÇÕES ANTERIORES À APROVAÇÃO DO PLANO. As RECUPERANDAS se reservam o direito, na forma da LEI, de alterar este PLANO até a data da APROVAÇÃO DO PLANO, inclusive de modo a complementar o protocolo com documentos adicionais e traduções de documentos correlatos.

8.11. LEI DE REGÊNCIA. O PLANO será regido e interpretado pelas leis da República Federativa do Brasil.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.30/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

8.12. ELEIÇÃO DE FORO. Os seguintes juízos terão competência para dirimir quaisquer controvérsias em relação ao PLANO: (i) o JUÍZO DA RECUPERAÇÃO, até o encerramento do processo de Recuperação Judicial; e (ii) à Câmara de Mediação e Arbitragem - CAMES, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, após o encerramento do processo de RECUPERAÇÃO JUDICIAL. O PLANO é firmado por representantes legais devidamente constituídos pelo GRUPO FORTALEZA.

8.12.1. As disputas ou controvérsias relativas ao PLANO que ocorrerem após o encerramento da RECUPERAÇÃO JUDICIAL serão definitivamente resolvidas por arbitragem, administrada pela Câmara de Mediação e Arbitragem Especializada – CAMES, que procederá nos termos do seu Regulamento de Arbitragem.

8.12.2. As custas e honorários do procedimento de arbitragem serão rateados igualmente entre as partes, salvo quanto a prova cuja produção for de interesse exclusivo de uma das partes.

8.12.3. A parte vencida ressarcirá a parte vencedora quanto às custas e honorários suportados no curso do processo de arbitragem, conforme definido na sentença arbitral.

8.12.4. As partes aderem ao procedimento de Arbitragem de Emergência previsto no Regulamento de Arbitragem da CAMES, para medidas urgentes que sejam necessárias, previamente à instauração do TRIBUNAL ARBITRAL.

8.12.5. O procedimento arbitral será conduzido por TRIBUNAL ARBITRAL, constituído por três Árbitros, designado nos termos do Regulamento de Arbitragem da CAMES.

8.12.6. Os honorários sucumbenciais serão fixados pelo TRIBUNAL ARBITRAL em no mínimo 5% e no máximo 15% do valor da causa.

8.12.7. O procedimento arbitral será realizado na cidade de Brasília, na sede da Câmara de Mediação e Arbitragem Especializada – CAMES DF, onde será igualmente proferida a sentença arbitral.

8.12.8. O foro para dirimir questões urgentes, bem como para executar eventual sentença arbitral será o de Brasília – DF.

O PLANO é firmado pelos representantes legais devidamente constituídos pelo GRUPO FORTALEZA.

Brasília, 6 de outubro de 2023.

[página de assinaturas a seguir]
[restante da página deixado intencionalmente em branco]

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.31/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Recuperandas:

FORTALEZA AGRÍCOLA

FORTALEZA EIRELI

FG5 COMÉRCIO E ARMAZÉNS GERAIS

VALDIRON EUGÊNIO DA SILVA

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.32/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Lista de Anexos

Anexo I – Lista de Ativos do GRUPO FORTALEZA

Anexo II.1 – Termo de Adesão Pessoa Jurídica

Anexo II.2 – Termo de Adesão Pessoa Física

Anexo III – Termo de Adesão da Opção de Credor Fornecedor Colaborador

Anexo IV – Termo de Adesão da Opção de Credor Fornecedor Colaborador Financeiro

Anexo V – Laudo Econômico-Financeiro

Anexo VI – Laudos de Avaliação de Bens e Ativos

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.33/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Anexo I – Lista de Ativos do GRUPO FORTALEZA

A. "Fazenda Fortaleza", imóvel de matrícula 3.360 do Cartório de Registro de Imóbeis e Tabelionato 1º de Notas, área de 243.30.25 Hectares, Figueirópolis – Tocantins;

B. "Fazenda Fortaleza", imóvel de matrícula 3.364 do Cartório de Registro de Imóbeis e Tabelionato 1º de Notas, área de 550.87.19 Hectares, Figueirópolis – Tocantins;

C. "Fazenda Fortaleza", imóvel de matrícula 3.362 do Cartório de Registro de Imóbeis e Tabelionato 1º de Notas, área de 170.61.41 Hectares, Figueirópolis – Tocantins;

D. "Chácara Fortaleza", imóvel de matrícula 7.258 do Cartório de Registro de Imóveis de Formoso do Araguaia-TO, área de 4.84.00 Hectares, Formoso do Araguaia – Tocantins;

E. Chácara nº 18, imóvel de matrícula 5.105 do Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Porangatu-GO, área de 29.546,00 m², Setor Leste de Porangatu-GO

F. Chácara nº 19, imóvel de matrícula 5.116 do Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Porangatu-GO, área de 23.242,00 m², Setor Leste de Porangatu-GO

G. Lote nº 2, imóvel de matrícula 4.709 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas de Edeia-GO, na Av. Washington Luiz de Edeia-GO

H. Lote nº 3, imóvel de matrícula 4.709 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas de Edeia-GO, na Av. Washington Luiz de Edeia-GO

I. Lote nº 28, imóvel de matrícula 4.709 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas de Edeia-GO, na Rua Hermenegildo José Lopes de Edeia-GO

J. Lote nº 29, imóvel de matrícula 4.709 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas de Edeia-GO, na Rua Hermenegildo José Lopes de Edeia-GO

K. Lote nº 30, imóvel de matrícula 4.709 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas de Edeia-GO, na Rua Hermenegildo José Lopes de Edeia-GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.34/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

L. Lotes 2 ao 30 do Loteamento Cidade Industrial – 2ª Etapa, Gurupi – TO

M. Lotes 10 ao 14 e 21 ao 25, Quadra 80, do Loteamento Cidade Industrial – 2ª Etapa, Gurupi – TO

N. Lotes 2 ao 29, Quadra 61, do Loteamento Cidade Industrial – 2ª Etapa, Gurupi – TO

O. Lotes 1 ao 30, Quadra 39, do Loteamento Cidade Industrial – 2ª Etapa, Gurupi – TO

P. Plantadeira Adubadora Pantográfica - JM3090PD - 2014

Q. Trator John Deere 7225 - 2015

R. Plantadeira Adubadora Ceres - JM3090PD - SRG EX20 - 2015

S. Distribuidor de Adubo e Calcário Master 12000 HP

T. Plaina Agrícola Dianteira Modelo PAD 2000

U. Trator John Deere 6180 - 2013

V. Trator John Deere 7225J - 2015

W. Carreta Metal Basculante Acton 5000 Hidr. RD ST

X. Carreta Graneleira Reboke 25000 Inox

Y. Balança de Curral - 2002

Z. Brete de Curral Madeira Coimma - 2002

AA. Semeadora e Adubadora Ikeda Modelo MS60 CR F 15

BB. Carreta de Plataforma 2 Eixos - Marca Rodma

CC. Extrator de Grãos Outgrain 215

DD. Lancer JM 1350 KG

EE. 3 Semeadora e Adubadora Ikeda Modelo MS60 CR F 15

FF. Trator Ford 6610

GG. Trator John Deere 6605 - Com Lâmina

HH. Trator John Deere 6125 - 2021

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.35/40

II. Reboke 6000 TSI - 2021

JJ. Pipa D'água Facchini 10.500L - 2019

KK. Embolsadora de Grãos Ingran - 2021

LL. Roçadeira Baldan - 2021

MM. Grade Aradora Civemasa 36x28

NN. Grade Aradora Piccin 16x36

OO. Niveladora 62 Discos

PP. Enleirador EW-4000 HD Com Kit Arrasto

QQ. Triturador de Pedra Thor - 2400 AR

RR. Toyota Hillux Cab. Simples Carroceria de Madeira – 2022

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.36/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Anexo II – Termo de Adesão da opção de Credor Quirografário até R$ 50 mil

"TERMO DE ADESÃO DA OPÇÃO DE CREDOR QUIROGRAFÁRIO ATÉ r4 50 MIL

Fazemos referência ao Plano de Recuperação Judicial do Grupo Fortaleza aprovado em Assembleia Geral de Credores realizada em (•) e homologado pelo Juízo da Recuperação em (•) ("Plano"). Os termos iniciados em letra maiúscula não definidos neste Termo de Adesão ("Termo") terão o significado a eles atribuído no Plano.

Em atendimento ao disposto na Cláusula 5.3.4 do Plano, [inserir nome / razão social do Credor], inscrito no CPF/CNPJ sob nº [inserir nº do documento], com endereço na [inserir endereço do credor], neste ato, [por si / por meio de seu representante legal] [inserir nome do representante legal se aplicável ("Credor"), na qualidade de Credor detentor de Créditos Quirografários acima de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), (i) declara, para os devidos fins, em especial para os efeitos do Plano, que, por livre e espontânea vontade, opta e concorda em receber o pagamento do valor total de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), (ii) renuncia, pelo presente Termo, ao direito de receber o pagamento do valor de seu Crédito Quirografário que exceder R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (doze mil Reais), e (iii) outorga às Recuperandas a mais ampla, rasa, irrevogável e irretratável quitação pelo recebimento do valor integral dos seus respectivos Créditos Quirografários na forma da Cláusula 5.3.4.

[INSERIR LOCAL E DATA]

_____

[NOME DO CREDOR // NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]"

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.37/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Anexo III – Termo de Adesão da Opção de Credor Fornecedor Colaborador

"TERMO DE ADESÃO DA OPÇÃO DE CREDOR FORNECEDOR COLABORADOR

Fazemos referência ao Plano de Recuperação Judicial do Grupo Fortaleza aprovado em Assembleia Geral de Credores realizada em (•) e homologado pelo Juízo da Recuperação em (•) ("Plano"). Os termos iniciados em letra maiúscula não definidos neste Termo de Adesão ("Termo") terão o significado a eles atribuído no Plano.

Em atendimento ao disposto na Cláusula 5.5.1.5 do Plano, [inserir nome / razão social do Credor], inscrito no CPF/CNPJ sob nº [inserir nº do documento], com endereço na [inserir endereço do credor], neste ato, [por si / por meio de seu representante legal] [inserir nome do representante legal se aplicável ("Credor"), na qualidade de Credor Fornecedor Colaborador, declara, para os devidos fins, em especial para os efeitos do Plano, que (i) se enquadra como um Credor Fornecedor Colaborador, conforme previsto no Plano, (ii) concorda e está adimplente com seu Compromisso de Não Litigar previsto na Cláusula 7.3 do Plano, (iii) concorda em retornar, em até 30 (trinta) dias contados de (•), desde que solicitado pelo Grupo Fortaleza, a oferta de fornecimento para o Grupo Fortaleza de produtos não financeiros, conforme aplicável, nos mesmos volumes, sortimento, prazo de entrega e condições acordados entre o Grupo Fortaleza e o respectivo Credor Fornecedor Colaborador; (iv) concorda em retornar imediatamente outras negociações acessórias, tais como verbas, bônus, de forma a permitir o reestabelecimento das margens combinadas entre o Grupo Fortaleza e o respectivo Credor Fornecedor Colaborador; (v) concorda em conceder, imediatamente após a quitação integral do Crédito original do respectivo Credor Fornecedor Colaborador, a extensão imediata de prazo de pagamento para o Grupo Fortaleza para o prazo usualmente praticado durante o ano de 2020, e (vi) por livre e espontânea vontade, opta e concorda em receber o pagamento do valor total do seus Créditos originais de acordo com os termos e condições previstos na Cláusula 5.5 e subcláusulas do Plano.

O Credor declara e reconhece ao Grupo Fortaleza e a quem possa interessar, para todos os fins de direito, que, mediante o pagamento de parte ou da totalidade dos seus Créditos originais nos termos do Plano, Grupo Fortaleza nada mais deverá ao Credor a qualquer título ou a qualquer tempo com relação àquela parcela ou à totalidade dos Créditos efetivamente pagos, servindo o comprovante da referida operação financeira como prova de quitação plena, irrevogável e irretratável, da parte ou totalidade dos Créditos pagos pelo Grupo Fortaleza.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.38/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Por fim, mediante o envio do presente Termo, o Credor expressamente reconhece, concorda e ratifica todos os efeitos do Plano em relação a ele e ao seu Crédito.

[INSERIR LOCAL E DATA]

_____

[NOME DO CREDOR // NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]”

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.39/40

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Anexo IV – Termo de Adesão da Opção de Credor Fornecedor Colaborador Financeiro

"TERMO DE ADESÃO DA OPÇÃO DE CREDOR FORNECEDOR COLABORADOR FINANCEIRO

Fazemos referência ao Plano de Recuperação Judicial do Grupo Fortaleza aprovado em Assembleia Geral de Credores realizada em (•) e homologado pelo Juízo da Recuperação em (•) ("Plano"). Os termos iniciados em letra maiúscula não definidos neste Termo de Adesão ("Termo") terão o significado a eles atribuído no Plano.

Em atendimento ao disposto na Cláusula 5.6.1.7 do Plano, [inserir nome / razão social do Credor], inscrito no CPF/CNPJ sob nº [inserir nº do documento], com endereço na [inserir endereço do credor], neste ato, [por si / por meio de seu representante legal] [inserir nome do representante legal se aplicável ("Credor"), na qualidade de Credor Fornecedor Colaborador Financeiro, declara, para os devidos fins, em especial para os efeitos do Plano, que (i) se enquadra como um Credor Fornecedor Colaborador Financeiro, conforme previsto no Plano, (ii) concorda e está adimplente com seu Compromisso de Não Litigar previsto na Cláusula 7.3 do Plano, (iii) concorda em retornar, em até 30 (trinta) dias contados de (•), desde que solicitado pelo Grupo Fortaleza, a oferta de fornecimento de crédito para o Grupo Fortaleza, conforme aplicável, nas mesmas linhas de crédito, condições de pagamento, taxas de juro e índice de correção monetária oferecidos ao Grupo Fortaleza durante o ano de 2020 e o respectivo Credor Fornecedor Colaborador Financeiro; (iv) concorda em conceder, imediatamente após a quitação integral do Crédito original do respectivo Credor Fornecedor Colaborador Financeiro, a extensão imediata de prazo de pagamento para o Grupo Fortaleza para o prazo usualmente praticado durante o ano de 2020, e (v) por livre e espontânea vontade, opta e concorda em receber o pagamento do valor total do seus Créditos originais de acordo com os termos e condições previstos na Cláusula 5.6 e subcláusulas do Plano.

O Credor declara e reconhece ao Grupo Fortaleza e a quem possa interessar, para todos os fins de direito, que, mediante o pagamento de parte ou da totalidade dos seus Créditos originais nos termos do Plano, Grupo Fortaleza nada mais deverá ao Credor a qualquer título ou a qualquer tempo com relação àquela parcela ou à totalidade dos Créditos efetivamente pagos, servindo o comprovante da referida operação financeira como prova de quitação plena, irrevogável e irretratável, da parte ou totalidade dos Créditos pagos pelo Grupo Fortaleza.

Por fim, mediante o envio do presente Termo, o Credor expressamente reconhece, concorda e ratifica todos os efeitos do Plano em relação a ele e ao seu Crédito.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 0907do21planoderecuperacaojudicial.pdf - Pag.40/40

[INSERIR LOCAL E DATA]

_____

[NOME DO CREDOR // NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]”

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109787685432563873813870625, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: laudoanexovversaorevisada.assinada.pdf - Pag.1/20

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Viabilidade Econômico-Financeira

Grupo Fortaleza

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087605432563873813870629, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: laudoanexovversaorevisada.assinada.pdf - Pag.2/20

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Sumário

1. Laudo de avaliação econômico-financeira **3**

1.1 Balanços patrimoniais e demonstrações de resultado 3

1.2 Análise vertical das demonstrações de resultados e balanços patrimoniais 5

1.3 Análise horizontal das demonstrações de resultados e balanços patrimoniais 7

1.4 Análise dos Índices das demonstrações de resultados e dos balanços patrimoniais 9

1.5 Considerações sobre o laudo de avaliação econômico-financeira 11

2. Elaboração do plano estratégico de recuperação **12**

2.1 Introdução 12

2.2 Análise Qualitativa 13

2.2.1 Dados gerais 13

2.2.2 Análise do macro ambiente clima 13

2.2.2.1 V. O cenário mais otimista 13

2.2.2.2 U. O cenário mais provável 13

2.2.2.3 A turbulência do W 14

2.2.3 Análise do macro ambiente setor de atividade 16

2.2.4 Estratégia a ser adotada 17

2.3 Etapa quantitativa - viabilidade de recuperação 18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087605432563873813870629, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: laudoanexovversaorevisada.assinada.pdf - Pag.3/20

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Anexo V

1 Laudo de avaliação econômico-financeira

1.1 Balanços patrimoniais e demonstrações de resultados

A seguir os balanços patrimoniais e as demonstrações de resultados dos anos de 2021, 2022 e demonstrações contábeis em 30 de abril de 2023, que fizeram parte dos documentos entregues em juízo.

QUADRO 1 - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado do Exercício	Consolidado 2021	Consolidado 2022	Consolidado 04/2023
Receita operacional bruta			
Vendas de serviços e produtos	110.726.100,71	37.330.908,35	934.855,35
Deduções das receitas	-	-	-
Impostos incidentes sobre vendas e serviços	- 461.653,27	- 606.849,44	- 36.927,52
Devoluções das vendas	- 18.690.103,50	- 2.634.203,55	- 78.228,40
(=) Receita operacional líquida	91.574.343,94	34.089.855,36	819.699,43
(+/-) Valor Justo Contratos Futuros	- 2.265.244,21	- 3.379.217,36	-
(-) Custo das mercadorias e serviços vendidos	- 73.866.437,48	- 22.571.736,51	- 306.823,78
(=) Lucro bruto	15.442.662,25	8.138.901,49	512.875,65
(-) Despesas operacionais	-	-	-
Despesas gerais e administrativas	- 19.372.116,63	- 16.923.936,15	- 3.210.055,60
Despesas tributárias	- 180.404,24	- 2.565.931,12	- 63.556,75
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-
Fortaleza Agrícola LTDA - Cota 68,37%	- 7.174.124,62	- 11.660.124,50	- 1.533.423,81
FG5 Comércio e Armazém Geral LTDA - Cota 99,99%	- 1.116.293,67	3.049,86	- 567.583,22
Outros resultados operacionais	-	-	-
(=) Lucro antes do resultado financeiro	- 12.400.276,91	- 23.008.040,42	- 4.861.743,73
(+/-) Receitas (Despesas) financeiras	-	-	-
Despesas financeiras	- 21.083.001,27	- 13.135.615,96	- 783.769,56
Receitas financeiras	3.498.116,79	5.080.683,19	434.077,70
Resultado com variação cambial	997.069,67	2.435.642,63	28.573,07
(=) Lucro operacional	- 27.871.686,41	- 28.631.343,94	- 4.615.240,25
(+/-) Outras receitas e (despesas) operacionais	-	-	-
Ganhos e (perdas) na venda de imobilizado	614.814,17	129.400,80	284.400,00
Indenizações de seguro	87.151,44	- 100.624,11	- 12.998,16
Dividendos e rendimentos sobre investimentos	-	15,84	-
Outros ganhos e (perdas)	-	-	-
Lucro antes da tributação	- 28.286.126,11	- 28.598.538,03	- 4.911.478,39
Impostos de renda	6.066.435,72	- 78.608,55	-
Contribuição Social	2.183.916,85	- 31.323,55	-
Resultado Líquido	- 11.560.524,98	- 17.051.395,49	- 2.810.471,36

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087605432563873813870629, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: laudoanexovversaorevisada.assinada.pdf - Pag.4/20

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

QUADRO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo

Circulante	Consolidado 2021	Consolidado 2022	Consolidado 04/2023
Caixa e equivalentes a caixa	3.272.842,79	1.328.172,00	175.802,11
Clientes	70.706.963,25	13.775.343,11	12.425.513,57
Estoques	5.509.476,46	5.447.874,22	5.447.874,23
Impostos a recuperar	12.170.443,22	11.800.265,67	11.608.676,64
Adiantamentos	10.685.893,62	16.136.675,63	13.500.654,77
Despesas pagas antecipadamente	96.746,83	79.571,72	77.130,01
Investimentos	343.866,87	41.785,60	41.785,60
Outros créditos	854.081,78	1.499.781,81	1.653.060,61
Total do ativo circulante	**103.640.314,82**	**50.109.469,76**	**44.930.497,54**
Não circulante			
Clientes	3.547.533,06	4.514.611,00	4.604.714,50
Aplicações financeiras	4.414.792,36	4.444.803,63	4.957.427,06
Valor justo contratos futuros	3.379.217,36	-	-
Outros créditos	1.112.425,24	1.025.299,91	1.019.075,87
Impostos diferido	9.191.036,19	-	-
Propriedades para investimentos	1.290.000,00	1.247.489,25	1.247.489,25
Bens destinados para venda	1.201.000,00	761.000,00	761.000,00
Imobilizado	3.179.372,86	2.471.883,35	2.369.841,63
Intangível	14.963,91	12.491,08	13.009,79
Investimento em outras empresas	649.935,00	649.935,00	649.935,00
Equivalência patrimonial	-	3.050,17	3.050,17
Total do ativo não circulante	**27.980.275,98**	**15.130.563,39**	**15.625.543,27**
Total do ativo	**131.620.590,80**	**65.240.033,15**	**60.556.040,81**

Passivo e patrimônio liquido

Circulante			
Empréstimos e financiamentos	81.530.434,58	82.650.602,66	79.113.703,95
Fornecedores	31.045.286,85	14.302.365,06	14.428.904,99
Adiantamentos de clientes	2.905.120,59	2.385.331,79	2.048.456,80
Salários e obrigações sociais	1.128.229,03	488.679,98	406.670,50
Obrigações tributárias	231.328,02	1.013.224,79	1.283.492,79
Outras Obrigações a Pagar	1.027.230,88	2.970.315,18	4.903.431,10
Total do passivo Circulante	**117.867.629,95**	**103.810.519,46**	**102.184.660,13**
Não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	10.924.194,34	11.799.984,98	11.820.957,42
Provisão para demandas judiciais	-	-	-
Valor justo contratos futuros	3.379.217,36	-	-
Outras obrigações a pagar	4.106.223,80	622.728,90	622.728,90
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.148.933,90	1.148.933,90	1.148.933,90
Obrigações tributárias	269.597,32	1.748.950,86	1.479.353,54
Participação em outras empresas	-	14.540.994,39	16.311.726,76
Provisões avaliadas por perdas	2.550.595,23	-	-
Total do passivo Não Circulante	**22.378.761,95**	**29.861.593,03**	**31.383.700,52**
Patrimônio liquido			
Capital social	1.572.935,00	1.572.935,00	1.572.935,00
Reservas Legais	4.645.917,91	4.645.917,91	4.645.917,91
Lucro do período	- 9.592.205,19	- 11.654.024,47	- 2.668.647,01
Lucros acumulados	8.570.888,21	- 45.612.187,77	- 74.319.694,36
Ajuste de Avaliação patrimonial	-	-	-
Total do patrimônio líquido	**- 5.246.583,74**	**- 68.101.804,99**	**- 73.012.319,84**
Total do passivo e do patrimônio liquido	**134.999.808,16**	**65.570.307,50**	**60.556.040,81**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087605432563873813870629, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: laudoanexovversaorevisada.assinada.pdf - Pag.5/20

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

1.2 Análise vertical das demonstrações de resultados e dos balanços patrimoniais

A análise vertical do balanço patrimonial demonstra a participação percentual de cada conta em relação ao total do ativo ou do passivo. Assim, é possível verificar o comportamento dos valores apresentados no mesmo e identificar distorções que mereçam análise específica em determinados períodos.

QUADRO 3 — ANÁLISE VERTICAL DO DRE

Demonstração de Resultado do Exercício	Análise Vertical		
Receita operacional bruta	dez/21	dez/22	abr/23
Vendas de serviços e produtos	121%	110%	114%
Deduções das receitas			
Impostos incidentes sobre vendas e serviços	-1%	-2%	-5%
Devoluções das vendas	-20%	-8%	-10%
(=) Receita operacional líquida	100%	100%	100%
(+/-) Valor Justo Contratos Futuros	-2%	-10%	0%
(-) Custo das mercadorias e serviços vendidos	-81%	-66%	-37%
(=) Lucro bruto	17%	24%	63%
(-) Despesas operacionais	0%	0%	0%
Despesas gerais e administrativas	-21%	-50%	-392%
Despesas tributárias	0%	-8%	-8%
Resultado de equivalência patrimonial	0%	0%	0%
Fortaleza Agrícola LTDA - Cota 68,37%	-8%	-34%	-187%
FG5 Comécio e Armazém Geral LTDA - Cota 99,99%	-1%	0%	-69%
Outros resultados operacionais	0%	0%	0%
(=) Lucro antes do resultado financeiro	-14%	-67%	-593%
(+/-) Receitas (Despesas) financeiras	0%	0%	0%
Despesas financeiras	-23%	-39%	-96%
Receitas financeiras	4%	15%	53%
Resultado com variação cambial	1%	7%	3%
(=) Lucro operacional	-30%	-84%	-563%
(+/-) Outras receitas e (despesas) operacionais	0%	0%	0%
Ganhos e (perdas) na venda de imobilizado	1%	0%	35%
Indenizações de seguro	0%	0%	-2%
Dividendos e rendimentos sobre investimentos	0%	0%	0%
Outros ganhos e (perdas)	0%	0%	0%
Lucro antes da tributação	-31%	-84%	-599%
Impostos de renda	7%	0%	0%
Contribuição Social	2%	0%	0%
Resultado Líquido	-13%	-50%	-343%

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087605432563873813870629, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: laudoanexovversaorevisada.assinada.pdf - Pag.6/20

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

QUADRO 4 — ANÁLISE VERTICAL DO BALANÇO

Ativo	Análise Vertical		
Circulante	dez/21	dez/22	abr/23
Caixa e equivalentes a caixa	2%	2%	0%
Clientes	54%	21%	21%
Estoques	4%	8%	9%
Impostos a recuperar	9%	18%	19%
Adiantamentos	8%	25%	22%
Despesas pagas antecipadamente	0%	0%	0%
Investimentos	0%	0%	0%
Outros créditos	1%	2%	3%
Total do ativo circulante	79%	77%	74%
Não circulante			
Clientes	3%	7%	8%
Aplicações financeiras	3%	7%	8%
Valor justo contratos futuros	3%	0%	0%
Outros créditos	1%	2%	2%
Impostos diferido	7%	0%	0%
Propriedades para investimentos	1%	2%	2%
Bens destinados para venda	1%	1%	1%
Imobilizado	2%	4%	4%
Intangível	0%	0%	0%
Investimento em outras empresas	0%	1%	1%
Equivalência patrimonial	0%	0%	0%
Total do ativo não circulante	21%	23%	26%
Total do ativo	100%	100%	100%
Passivo e patrimônio liquido			
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	60%	126%	131%
Fornecedores	23%	22%	24%
Adiantamentos de clientes	2%	4%	3%
Salários e obrigações sociais	1%	1%	1%
Obrigações tributárias	0%	2%	2%
Outras Obrigações a Pagar	1%	5%	8%
Total do passivo Circulante	87%	158%	169%
Não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	8%	18%	20%
Provisão para demandas judiciais			
Valor justo contratos futuros	3%	0%	0%
Outras obrigações a pagar	3%	1%	1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1%	2%	2%
Obrigações tributárias	0%	3%	2%
Participação em outras empresas	0%	22%	27%
Provisões avaliadas por perdas	2%	0%	0%
Total do passivo Não Circulante	17%	46%	52%
Patrimônio liquido			
Capital social	1%	2%	3%
Reservas Legais	3%	7%	8%
Lucro do período	-7%	-18%	-4%
Lucros acumulados	6%	-70%	-123%
Ajuste de Avaliação patrimonial	0%	0%	0%
Total do patrimônio líquido	-4%	-104%	-121%
Total do passivo e do patrimônio liquido	100%	100%	100%

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087605432563873813870629, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: laudoanexovversaorevisada.assinada.pdf - Pag.7/20

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

1.3 Análise horizontal das demonstrações de resultados e dos balanços patrimoniais

A análise horizontal do balanço patrimonial demonstra a evolução percentual de cada conta em relação aos anos anteriores. Assim, evidencia o comportamento dos valores apresentados, e a evolução através dos períodos.

QUADRO 5 — ANÁLISE HORIZONTAL DO DRE

Demonstração de Resultado do Exercício	Análise Horizontal	
Receita operacional bruta	21x22	23x22
Vendas de serviços e produtos	-66%	-97%
Deduções das receitas		
Impostos incidentes sobre vendas e serviços	31%	-94%
Devoluções das vendas	-86%	-97%
(=) Receita operacional líquida	-63%	-98%
(+/-) Valor Justo Contratos Futuros	49%	-100%
(-) Custo das mercadorias e serviços vendidos	-69%	-99%
(=) Lucro bruto	-47%	-94%
(-) Despesas operacionais		
Despesas gerais e administrativas	-13%	-81%
Despesas tributárias	1322%	-98%
Resultado de equivalência patrimonial		
Fortaleza Agrícola LTDA - Cota 68,37%	63%	-87%
FG5 Comércio e Armazém Geral LTDA - Cota 99,99%	-100%	-18710%
Outros resultados operacionais		
(=) Lucro antes do resultado financeiro	86%	-79%
(+/-) Receitas (Despesas) financeiras		
Despesas financeiras	-38%	-94%
Receitas financeiras	45%	-91%
Resultado com variação cambial	144%	-99%
(=) Lucro operacional	3%	-84%
(+/-) Outras receitas e (despesas) operacionais		
Ganhos e (perdas) na venda de imobilizado	-79%	120%
Indenizações de seguro	-215%	-87%
Dividendos e rendimentos sobre investimentos		-100%
Outros ganhos e (perdas)		
Lucro antes da tributação	1%	-83%
Impostos de renda	-101%	-100%
Contribuição Social	-101%	-100%
Resultado Líquido	47%	-84%

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087605432563873813870629, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: laudoanexovversaorevisada.assinada.pdf - Pag.8/20

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

QUADRO 6 — ANÁLISE HORIZONTAL DO BALANÇO

Ativo	Análise Horizontal	
Circulante	21x22	23x22
Caixa e equivalentes a caixa	-59%	-87%
Clientes	-81%	-10%
Estoques	-1%	0%
Impostos a recuperar	-3%	-2%
Adiantamentos	51%	-16%
Despesas pagas antecipadamente	-18%	-3%
Investimentos	-88%	0%
Outros créditos	76%	10%
Total do ativo circulante	-52%	-10%
Não circulante		
Clientes	27%	2%
Aplicações financeiras	1%	12%
Valor justo contratos futuros	-100%	
Outros créditos	-8%	-1%
Impostos diferido	-100%	
Propriedades para investimentos	-3%	0%
Bens destinados para venda	-37%	0%
Imobilizado	-22%	-4%
Intangível	-17%	4%
Investimento em outras empresas	0%	0%
Equivalência patrimonial		0%
Total do ativo não circulante	-46%	3%
Total do ativo	-50%	-7%
Passivo e patrimônio liquido		
Circulante		
Empréstimos e financiamentos	1%	-4%
Fornecedores	-54%	1%
Adiantamentos de clientes	-18%	-14%
Salários e obrigações sociais	-57%	-17%
Obrigações tributárias	338%	27%
Outras Obrigações a Pagar	189%	65%
Total do passivo Circulante	-12%	-2%
Não Circulante		
Empréstimos e financiamentos	8%	0%
Provisão para demandas judiciais		
Valor justo contratos futuros	-100%	
Outras obrigações a pagar	-85%	0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	0%	0%
Obrigações tributárias	549%	-15%
Participação em outras empresas		12%
Provisões avaliadas por perdas	-100%	
Total do passivo Não Circulante	33%	5%
Patrimônio liquido		
Capital social	0%	0%
Reservas Legais	0%	0%
Lucro do período	21%	-77%
Lucros acumulados	-632%	63%
Ajuste de Avaliação patrimonial		
Total do patrimônio líquido	1198%	7%
Total do passivo e do patrimônio liquido	-51%	-8%

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087605432563873813870629, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: laudoanexovversaorevisada.assinada.pdf - Pag.9/20

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

1.4 Análise dos Índices das demonstrações de resultados e dos balanços patrimoniais

Índices de endividamento

Endividamento	dez/21	dez/22	abr/23
Endividamento Curto Prazo	1,14	2,07	2,27
Endividamento Longo Prazo	0,17	0,46	0,52
Endividamento Oneroso	0,32	0,40	0,43

Endividamento de curto prazo

Este índice mostra o total de recursos de curto prazo utilizados para financiar o capital de giro da empresa.

Endividamento de longo prazo
Este Índice mostra o total de recursos de longo prazo utilizados para financiar a empresa.

Endividamento oneroso
Este índice mostra quanto a empresa utiliza de recursos financeiros (de curto e longo prazo) para financiar suas atividades.

Índices de liquidez

Índices de Liquidez	dez/21	dez/22	abr/23
Liquidez Geral	0,94	0,49	0,45
Liquidez Corrente	0,88	0,48	0,44
Necessidade de Capital de Giro	- 14.227.315,13	- 53.701.049,70	- 57.254.162,59

Liquidez geral

Este Índice tem a finalidade de refletir a capacidade de pagamento de dívidas da empresa em longo prazo. Indica quanto a empresa possui, de ativos realizáveis no curto e longo prazo para cada unidade monetária da dívida assumida com terceiros também de curto e longo prazos.

Interpretação do Índice:

Se o índice for igual ou maior que 1, significa que a entidade terá recursos financeiros suficientes para honrar seus compromissos.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087605432563873813870629, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: laudoanexovversaorevisada.assinada.pdf - Pag.10/20

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Se o índice for menor que 1, significa que a entidade não terá recursos financeiros suficientes para honrar seus compromissos.

Observações

Se o Índice encontrado for menor que 1, pode indicar que a empresa está insolvente. Mas, nem sempre essa conclusão imediata será verdadeira. Então, será preciso analisar se existem bens do ativo permanente comprados a prazo e se esse financiamento do permanente contabilizado no passivo é de curto ou de longo prazo.

Se existir o financiamento de bens do ativo permanente é preciso levar em conta também se o resultado positivo da venda dos bens produzidos será suficiente para pagamento do respectivo passivo de curto ou de longo prazo.

Liquidez corrente

Este Índice tem a finalidade de refletir a capacidade de pagamento de dívidas da empresa a curto prazo. Indica quanto a empresa possui de ativos realizáveis no curto prazo para cada unidade monetária da dívida assumida com terceiros também de curto prazos.

Interpretação do índice

Se o índice for igual ou maior que 1, significa que a entidade terá recursos financeiros suficientes para honrar seus compromissos de curto prazo (até 1 ano);

Se o índice for igual ou menor que 1, significa que a entidade não tem ou não terá recursos financeiros suficientes para honrar seus compromissos de curto prazo (até 1 ano);

Observações

Neste caso, tal como foi explicado no índice de liquidez geral, é preciso verificar a existência de bens da ativo permanente financiados a curto prazo e analisar a capacidade desses bens de produção de conseguirem o resultado financeiro líquido necessário a quitação do respectivo passivo também à curto prazo.

Necessidade de capital de giro

A necessidade de capital de giro (NCG) indica quando o negócio precisa dispor de capital de giro a fim de manter suas operações funcionando. Mais do que isso, esta referência mostra se o negócio deve buscar outras fontes de recursos, como os financiamentos, por exemplo.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087605432563873813870629, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: laudoanexovversaorevisada.assinada.pdf - Pag.11/20

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

A necessidade de capital de giro (NCG) é um indicador importante para a gestão financeira da empresa, já que é responsável por demonstrar a necessidade ou não de adquirir capital de giro de fontes externas, bem como o seu valor.

Análise da RECUPERANDA

A análise a seguir utiliza como fundamento os relatórios contábeis fornecidos pela empresa.

Os índices do endividamento de curto prazo refletem a redução do nível de atividade da empresa e, consequente, aumento em seu endividamento. O Índice, demonstra em percentuais o tamanho da crise.

Em 2021, a empresa tinha, em dívidas correntes, um valor correspondente a 1,14 vez sua capacidade de pagamento. Há aumento para 2,07 vezes em 2022 e 2,27 em 2023.

Os índices de liquidez, assim como o endividamento de curto prazo, contam a história da crise.

Partindo de uma diminuta liquidez geral e corrente em 2021, os índices refletem o deterioramento da situação financeira. O índice de liquidez corrente em 2021 que era de 0,88, ou seja, para cada real de dívida de curto prazo à empresa possuía recursos de R$ 0,88 (oitenta e oito centavos), o que já representava uma situação insustentável, caiu para R$ 0,48 (quarenta e oito centavos) em 2022.

A necessidade de capital de giro, mostrada em valores absolutos, reflete a redução drástica ocorrida em suas receitas, e o consequente aumento de suas dívidas com fornecedores e funcionários, gerando uma situação insustentável do ponto de vista financeiro.

Em 2021 a necessidade de capital de giro que era de R$ 14.227.315,13 (quatorze milhões, duzentos e vinte e sete mil, trezentos e quinze reais e treze centavos) passou a ser em 2020 de R$ 53,701.049,70 (cinquenta e três milhões, setecentos e um mil, quarenta e nove reais e setenta centavos).

1.5 Considerações sobre o laudo de avaliação econômico-financeira

O presente relatório tem como objetivo apresentar à RECUPERANDA as principais atividade efetuadas pela Equity S/A até a data base, bem como preparar uma descrição para empresa no que tange aos serviços contratados,

As informações presentes neste relatório são relevantes e devem ser cuidadosamente e integralmente observadas.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087605432563873813870629, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: laudoanexovversaorevisada.assinada.pdf - Pag.12/20

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

A data base do relatório é 30/04/2023; O relatório está baseado em:
I) análise das informações financeiras da empresa:
Il) análise das informações fornecidas pelos responsáveis de cada área, incluindo movimentações financeiras, relatórios contábeis e relatórios internos.

A elaboração deste relatório não incluiu a verificação independente dos dados e das informações e confia-se que estas sejam verdadeiras, completas e precisas em todos os seus aspectos relevantes, razão pela qual não constituiu uma auditoria conforme as normas de auditoria geralmente aceitas. Para as informações que incorporam as previsões ou estimativas de eventos futuros, assumiu-se que tais informações refletem as melhores estimativas atualmente disponíveis para o desempenho futuro da organização. Em relação a revisão das informações, analisou-se à sua consistência, mas não se verificou independentemente qualquer parte das informações, ou realizou-se qualquer inquérito ou avaliação de qualquer das posições apresentadas.

Em face às limitações acima mencionadas, nenhuma declaração ou garantia, expressa ou tácita, é ou será dada pela Equity S/A no tocante à veracidade ou integridade das informações, nas quais foi baseado este relatório, assim como não se assumirá nenhuma responsabilidade acerca da veracidade, completude ou integralidade de tais informações. Caso, de qualquer forma, as informações se provem incorretas, incompletas ou imprecisas, as conclusões podem se alterar de forma substancial.

A empresa e seus administradores
I) não interferiram em, limitaram ou dificultaram, de qualquer forma, o acesso e a capacidade de obter e utilizar as informações, bens, documentos ou metodologias necessárias para produzir este relatório;
II) não determinaram a metodologias utilizadas para a elaboração da análise, ou
III) restringiram, de qualquer forma, a capacidade de determinar as conclusões apresentadas de forma independente neste relatório.

Metodologia
As informações aqui apresentadas foram obtidas por meio da análise comparativa da documentação financeira, comercial e contábil fornecida pela empresa, bem como foram respeitados os parâmetros informados pela direção para as projeções econômico-financeiras.

2 Elaboração do plano estratégico de recuperação

2.1 Introdução
O Plano de Recuperação Judicial foi elaborado a partir de um estudo de planejamento estratégico, através de reuniões com participantes da RECUPERANDA, com o acompanhamento de uma consultoria especializada em planejamento estratégico.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087605432563873813870629, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: laudoanexovversaorevisada.assinada.pdf - Pag.13/20

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

2.2 Análise qualitativa

2.2.1 Dados gerais

2.2.2 Análise do macro ambiente clima

O cenário macroeconômico está afetado drasticamente pela pandemia ocasionada COVID19. O país que no início do ano de 2020 projetava crescimento do PIB (Produto interno Bruto), com taxas entre 2% (dois por cento) a 3% (três por cento) no ano, teve suas projeções drasticamente reduzidas não para um crescimento menor, mas sim para uma queda acentuada em seu PIB em percentuais que variam entre 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento).

No horizonte de curto prazo ainda existe um gerador de instabilidade: a situação política apresenta muitas preocupações, como a falta de entendimento entre os poderes Executivo, Legislativo e Judiciário.

O país, antes da pandemia, conseguiu realizar uma reforma de grande porte (Previdência), mas outras reformas igualmente importantes e necessárias como a Administrativa e a Fiscal, continuam paralisadas por fata de entendimento entre os poderes. Atualmente, a necessidade de reformas estruturais esbarra na falta de capital político do poder executivo. Ressalta-se ainda que a maior parte dos resultados esperados pela reforma previdenciária, se esvaziou perante o cenário da pandemia.

A pandemia está gestando uma recessão que já foi batizada pelo FMI (Fundo Monetário Internacional) de “o Grande Confinamento”. E parece haver um consenso de que a maior crise econômica desde a Grande Depressão de 1929. A pergunta que se fazem os economistas é qual forma essa crise terá?

2.2.2.1 V. o cenário mais otimista

Normalmente as empresas são obrigadas a enfrentarem recessões e, portanto, já há um conhecimento disseminado de como enfrentá-las, mas antes precisamos conhecer o tipo de recessão a ser enfrentada, e neste momento ainda não conhecemos suas características.

Quando a recessão tem uma queda e em seguida uma retomada entendemos que o tipo de recessão é a chamada de “V”. Normalmente esse tipo de recessão não é muito longa e após uma grande queda a economia volta ao seu nível anterior.

2.2.2.2 U. o cenário mais provável

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087605432563873813870629, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: laudoanexovversaorevisada.assinada.pdf - Pag.14/20

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

As projeções da S&P (Standard e Poors - América Latina), para a economia global compreendem uma queda no PIB global de 2,4% (dois inteiros e quatro décimos por cento) em 2020, seguida de um crescimento de 5,9% (cinco inteiros e nove décimos por cento) em 2021.
“O que vemos agora se parece mais a um U, ou um U longo, em que recuperaríamos a maior parte do choque (recessivo), mas a uma taxa menor", prevê a S&P. Uma recessão em forma de U, é aquela em que "se entra e se sal, mas ficando (com crescimento) baixo um pouco mais de tempo, sendo custoso sair (da crise). A recuperação é difícil, mas com tempo se sai e se volta a um nível próximo ao anterior”.

2.2.2.3 A turbulência do W

A S&P aponta em seu informe que alguns fatores podem colocar em risco a recuperação econômica - por exemplo que, depois de enormes gastos públicos durante a pandemia, governos comecem a aplicar medidas de austeridade antes do tempo. Há ainda o maior risco na questão de saúde e a possível necessidade de períodos intermitentes de isolamento social.
"Se tivermos um cenário em que o distanciamento social é relaxado e o número de infecções voltar a subir, iremos para frente e para trás e teremos uma recuperação muito mais lenta. (José Tessada - S&P) A pandemia levará a atividade econômica no Brasil a encolher 8% (oito por cento) em 2020, prevê o Banco Mundial em novo relatório divulgado em 08/06/2020. Uma queda dessa magnitude seria a maior em 120 (cento e vinte) anos, período para o qual o instituto oficial de estatísticas, 9 IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas), tem dados sobre a evolução do PIS do país.

No gráfico 1 é evidente a queda na atividade económica, o que pode indicar um aumento (acentuado no nível de desemprego.
TABELA 2- PROJEÇÃO DA TAXA DE VARIAÇÃO DO PIB BRASILEIRO PARA 2020

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087605432563873813870629, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: laudoanexovversaorevisada.assinada.pdf - Pag.15/20

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

ENTIDADES	VARIAÇÃO (%)
BANCO MUNDIAL	-8,00
MINISTÉRIO DA ECONOMIA	-4,70
FMI	-5,30

(O tombo da economia brasileira é apenas uma das inúmeras faces da "recessão severa" que o Banco Mundial antevê no cenário global por causa da pandemia. A necessidade de isolamento social obrigou diversos países a impor medidas de fechamento temporário de escolas, parques e estabelecimentos comerciais, com reflexos sobre a produção, a renda e o emprego.

Cenário externo

O coronavírus levou praticamente toda a economia mundial a enfrentar uma crise e consequente redução de atividades de forma acentuada. Mesmo com a ajuda que a maioria dos governos forneceu para sua população, a queda de atividades será muito relevante. O desemprego e mesmo o risco do desemprego fazem com que naturalmente a atividade econômica seja reduzida. As estimativas realizadas pela OCDE (Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico) indicam uma provável queda de 6% (seis por cento) em 2020, com o fisco de ser ainda maior dependendo do avanço da pandemia. Mesmo sem sabermos como será a evolução dessa pandemia, estima-se que com a provável descoberta da vacina ainda este ano, podemos estimar um ano de 2021 com retomada do crescimento mundial.

Podemos prever que esta recessão irá criar um impacto ainda não visto nos últimos 100 (cem) anos, mesmo considerando as duas grandes guerras, e as várias recessões ocorridas, inclusive a de 1929. Certamente o impacto na atividade econômica será elevado, atingindo de forma acentuada as empresas e por consequência o aumento do desemprego.

Contexto

A seguir, os principais contextos em que a RECUPERANDA entende serem relevantes para o seu negócio.

QUADRO 7 - ANÁLISE DAS VARIÁVEIS POLÍTICAS E ECONÔMICAS

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087605432563873813870629, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: laudoanexovversaorevisada.assinada.pdf - Pag.16/20

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Variáveis políticas e econômicas significativas	Futuro das variáveis	Oportunidades e ameaças
PIB	QUEDA	AMEAÇA
CAMBIO	ELEVAÇÃO	AMEAÇA
JUROS	QUEDA	OPORTUNIDADE
INFLAÇÃO	QUEDA	OPORTUNIDADE
DÍVIDA PÚBLICA	ELEVAÇÃO	AMEAÇA
DESEMPREGO	ELEVAÇÃO	AMEAÇA
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	QUEDA	AMEAÇA

Fonte: dados da empresa por entrevistas e do mercado financeiro

2.2.3 Análise do macro ambiente setor de atividade

Esta análise está baseada nas principais forças competitivas que interferem na elaboração da estratégia das empresas, conhecida em administração como Forças de Porter. São elas: grau de facilidade de entrada de novos concorrentes, grau de facilidade de entrada de serviços substitutos, nível de interferência governamental no setor, nível de saturação da concorrência, poder de barganha dos clientes e poder de barganha dos fornecedores.

Grau de facilidade de entrada de novos concorrentes

A RECUPERANDA possui todos os elementos para sua atividade de prestações de serviços e venda de mercadorias como experiência e conhecimento do setor de fertilizantes, pois já exerce essas atividades.

Grau de facilidade de entrada de prestadores de serviços substitutos

A facilidade de entrada de novos prestadores de serviços substitutos é pequena neste momento, principalmente pela alta barreira de entrada vista no investimento inicial para começar uma operação neste mercado. Pelo fato de a RECUPERANDA possuir experiência em suas atividades, torna-se relevante perceber a vantagem competitiva dentro deste mercado e tipo de operação.

Nível de interferência governamental no setor

A interferência governamental no setor ocorre na definição das condições estabelecidas para tributação, importação e exportação.

Nível de saturação da concorrência

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087605432563873813870629, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: laudoanexovversaorevisada.assinada.pdf - Pag.17/20

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

O nível de saturação da concorrência, no momento é baixo. Trata-se de um mercado composto por empresas de grande e médio porte e que já estão estabelecidas em regiões definidas por licitações de longo prazo.

Poder de barganha dos clientes

Os clientes desse segmento são principalmente grandes produtores. A compra dos produtos é realizada através de encomendas de grandes lotes de produto.

Poder de barganha dos fornecedores

Os principais insumos da RECUPERANDA são matérias químicas e orgânicas e os produtos necessários para entrega de seus produtos. Em virtude do médio número de opções no mercado, o poder de barganha de fornecedores é médio.

2.2.4 Estratégia a ser adotada

Pelo exposto, atesta-se a possibilidade de recuperação econômica da RECUPERANDA. Ademais, vale ressaltar que a empresa está em plena condição de reiniciar suas atividades e, pelos fatores a seguir apresentados, encontra-se em direção do reequilíbrio econômico e administrativo.

Após avaliação das oportunidades e ameaças do mercado, bem como pontos fortes e fracos da RECUPERANDA, os gestores da empresa definiram ações estratégicas para recuperação financeira e econômica.

De forma geral, as estratégias seguidas em Recuperações Judiciais têm como alicerce uma das duas abordagens a seguir, ou mesmo ambas em conjunto:

(1) Expansão da região de atuação das prestações de serviços, buscando focar nos buscando focar nas regiões que a empresa pode obter maior lucratividade, a empresa concentra suas energias nos seus pontos fortes, melhorando a eficiência de suas operações.
(2) A empresa estabelece um plano de remodelagem de negócio, através da reconfiguração de seus recursos humanos, materiais e financeiros. Com o intuito de redução de custo e ganho de desempenho, o foco passa a ser a escolha de novos locais para a continuidade das atividades de comercialização de fertilizantes, que melhor se enquadrem nas necessidades da empresa. Dessa maneira, com uma base de recursos enxuta e remodelada, a empresa desenha uma nova estratégia que irá permitir a ela se recuperar.

Este Plano de Recuperação Judicial foi concebido buscando empregar as estratégias acima apresentadas e preservar ao máximo possível o valor da RECUPERANDA. Foram definidas duas frentes: (1) estratégia interna, para dar resposta às necessidades imediatas

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087605432563873813870629, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: laudoanexovversaorevisada.assinada.pdf - Pag.18/20

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

da mesma, atacando os pontos fracos e com foco no fluxo de caixa e (II) estratégia externa, para dar resposta às expectativas dos agentes envolvidos e sustentabilidade de médio e longo prazo no soerguimento da RECUPERANDA.

Estratégia interna

Com foco em redução de custos e reajuste da força de trabalho, a RECUPERANDA espera aumento da produtividade e competitividade. Do ponto de vista organizacional, a empresa buscará aprimoramento da área administrativa, para garantir maior flexibilidade e agilidade nas negociações.

As estratégias internas a serem adotadas estão divididas em três grupos: Estratégias Administrativas e Financeiras, Estratégias Comerciais, e Estratégias operacionais de prestação de serviços.

Na área administrativa financeira foram definidas as principais diretrizes abaixo elencadas:

* Reduzir e controlar todos os gastos da empresa;
* Reorganizar e alongar as dívidas com credores através de sua Recuperação Judicial.
* Readequar o fluxo de caixa para atender às necessidades operacionais e do Plano de Recuperação Judicial,

As estratégias comerciais estarão orientadas para a ampliação das regiões em que a empresa pode atuar, além de ajustes nos processos internos e gestão da equipe comercial.
* Análise de rentabilidade de margem dos serviços prestados;
* Criação e aprimoramento de indicadores comerciais;
* Comitês constantes para acompanhamento de planejamento, bem como mapeamento de pontos de atenção.

As estratégias para as atividades de prestação de serviços, estão fundamentalmente orientadas para a manutenção da competitividade e qualidade da RECUPERANDA, buscando uma expansão da empresa de forma sustentável.

* Criação e aprimoramento dos indicadores de serviços prestados;
* Intensificação de programas de redução de custos e otimização de processos buscando maior rentabilidade;

Estratégia externa

A estratégia da empresa no âmbito externo com seus parceiros, fornecedores e clientes é buscar uma reestruturação que se ancore na dilação de prazos para pagamento de seus passivos e saneamento de sua situação de inadimplência e para a retomada de suas atividades sem maiores percalços.

2.3 Etapa quantitativa - viabilidade de recuperação

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087605432563873813870629, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: laudoanexovversaorevisada.assinada.pdf - Pag.19/20

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Este Plano de Recuperação Judicial será viabilizado com: (a) redução dos custos fixos e variáveis, bem como pela redução substancial de despesas administrativas; (b) alongamento e deságio em passivos da RECUPERANDA, e (c) retomada do crédito, permitindo assim a compra de insumos com mais prazo e menor necessidade de caixa, ocorrendo, poderão acelerar sua recuperação.

Receitas

A previsão de crescimento da receita bruta, será resultado das expectativas atuais de inflação para o período projetado, considerando que os contratos são assinados por grandes períodos e as formas de reajustes são previamente definidas em contratos.
A projeção parte de uma receita líquida operacional de R$ 154.759.331 (cento e cinquenta e quatro milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, trezentos e trinta e um reais), compatível com a capacidade operacional da empresa, pressupõe-se crescimento variável da receita operacional bruta, emulando obtenções de novos contratos. À despeito do crescimento projetado para todos os anos, os níveis de faturamento são compatíveis com o realizado principalmente no ano de 2021, ano em que a RECUPERANDA viveu certa regularidade em sua atuação.

Custo das mercadorias vendidas
Como resultado da reorganização projetada, é estimado maior controle e baixa dos custos. As estimativas pressupõem 65% (sessenta e cinco por cento) sobre a receita operacional bruta para o custo dos serviços prestados e além de gastos variáveis conforme necessidade.

Despesas administrativas

Seguindo o processo de restruturação que a RECUPERANDA projeta, além de negociar a redução dos custos de administrativos e consequente redução dos valores de contas relacionadas, tais como, energia elétrica, água, entre outras, pressupõe-se aumento da produtividade da equipe e melhor utilização das instalações. A projeção parte de R$ 9.630.167 (nove milhões, seiscentos e trinta mil, cento e sessenta e sete reais) e possui crescimento variável nos anos seguintes, acompanhando a evolução de seu faturamento.

Despesas com mão de obra

A RECUPERANDA ajustou seu quadro conforme a necessidade operacional e manterá essa prática. Da mesma forma, realiza a revisão cuidadosa de contratos de serviços e ações para o melhor custo-benefício como o custo de refeições, segurança patrimonial, despesas de viagem, benefícios e aplicação de mão de obra em atividades não fim.

Despesas financeiras

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087605432563873813870629, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: laudoanexovversaorevisada.assinada.pdf - Pag.20/20

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

As despesas financeiras não operacionais projetadas para a RECUPERANDA são provenientes de operações financeiras com instituições parceiras, voltadas ao estímulo das prestações de serviços. Por ser diretamente atrelado ao faturamento, pressupõe-se uma taxa de 0,5% (meio por cento) sobre a receita operacional bruta. Ressalta-se que as demais despesas financeiras ficaram estancadas em decorrência do processo de recuperação judicial.

Obrigações Fiscais

A legislação do Imposto de Renda prevê que para empresas de prestações de serviços que tenham lucros mensais superiores a R$ 20.000,00 (vinte mil reais), o imposto de renda da pessoa jurídica IRPJ é de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o lucro e a contribuição social sobre o lucro líquido é de 9% (nove por cento) sobre o lucro líquido.

Anexo VI

	2021	2022	2023	2023F	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Receita operacional bruta																
Vendas de serviços e produtos	**110.726.101**	**37.330.908**	**934.855**	**2.804.566**	**54.005.203**	**64.806.243**	**96.164.590**	**99.800.046**	**104.795.730**	**110.270.235**	**116.243.352**	**122.741.823**	**129.799.116**	**137.455.350**	**145.757.439**	**154.759.331**
Deduções das receitas	0	0	0	0												
Impostos incidentes sobre vendas e serviços	-461.653	-606.849	-36.928	-110.783	-225.165	-270.198	-400.942	-416.099	-436.928	-459.753	-484.656	-511.751	-541.175	-573.096	-607.710	-645.242
Devoluções das vendas	-18.690.104	-2.634.204	-78.228	-234.685	-9.115.853	-10.939.023	-16.232.181	-16.845.831	-17.689.082	-18.613.155	-19.621.393	-20.718.307	-21.909.549	-23.201.889	-24.603.247	-26.122.729
(=) Receita operacional líquida	**91.574.344**	**34.089.855**	**819.699**	**2.459.098**	**44.664.185**	**53.597.022**	**79.531.467**	**82.538.116**	**86.669.721**	**91.197.327**	**96.137.303**	**101.511.765**	**107.348.393**	**113.680.364**	**120.546.481**	**127.991.360**
(+/-) Valor Justo Contratos Futuros	-2.265.244	-3.379.217	0	0	-1.104.843	-1.325.812	-1.967.344	-2.041.718	-2.143.920	-2.255.918	-2.378.117	-2.511.063	-2.655.442	-2.812.074	-2.981.918	-3.166.080
(-) Custo das mercadorias e serviços vendidos	-73.866.437	-22.571.737	-306.824	-920.471	-34.926.479	-41.911.775	-62.191.981	-64.543.119	-67.773.949	-71.314.445	-75.177.405	-79.380.124	-83.944.248	-88.895.720	-94.264.883	-100.086.626
(=) Lucro bruto	**15.442.662**	**8.138.901**	**512.876**	**1.538.627**	**8.632.863**	**10.359.435**	**15.372.143**	**15.953.279**	**16.751.852**	**17.626.964**	**18.581.782**	**19.620.578**	**20.748.703**	**21.972.571**	**23.299.680**	**24.738.654**
MgC	**14%**	**22%**	**55%**	**55%**	**22%**	**22%**	**22%**	**22%**	**22%**	**22%**	**22%**	**22%**	**22%**	**22%**	**22%**	**22%**
(-) Despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despesas gerais e administrativas	-19.339.137	-16.923.936	-3.210.056	-9.630.167	-9.630.167	-11.074.692	-11.628.426	-12.209.848	-12.820.340	-13.461.357	-14.134.425	-14.841.146	-15.583.204	-16.362.364	-17.180.482	-18.039.506
Despesas tributárias	-179.904	-2.565.931	-63.557	-190.670	-87.746	-105.295	-156.245	-162.152	-170.269	-179.164	-188.868	-199.427	-210.893	-223.333	-236.822	-251.448
Outros resultados operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fortaleza Agrícola LTDA - Cota 68,37%	0	-11.660.125	-1.533.424	-4.600.271	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FGS Comércio e Armazém Geral LTDA - Cota 99,99%	0	3.050	-567.583	-1.702.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros ganhos e (perdas)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(=) Lucro antes do resultado financeiro	**-4.076.378**	**-23.008.040**	**-4.861.743**	**-14.585.231**	**-1.085.050**	**-820.552**	**3.587.471**	**3.581.280**	**3.761.243**	**3.986.444**	**4.258.488**	**4.580.005**	**4.954.607**	**5.386.874**	**5.882.376**	**6.447.700**
(+/-) Receitas (Despesas) financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despesas financeiras	-20.922.548	-13.135.616	-783.770	-2.351.309	-783.770	-627.016	-501.613	-401.290	-321.032	-256.826	-205.460	-164.368	-131.495	-105.196	-84.157	-67.325
Receitas financeiras	3.489.565	5.080.683	434.078	1.302.233	1.701.990	2.042.388	3.030.655	3.145.228	3.302.668	3.475.199	3.663.443	3.868.244	4.090.657	4.331.946	4.593.588	4.877.286
Resultado com variação cambial	997.070	2.435.643	28.573	85.719	486.308	583.569	865.946	898.682	943.668	992.965	1.046.752	1.105.269	1.168.819	1.237.762	1.312.521	1.393.581
(=) Lucro operacional	**-20.512.292**	**-28.627.330**	**-5.182.862**	**-15.548.587**	**319.478**	**1.178.390**	**6.982.460**	**7.223.900**	**7.686.547**	**8.197.782**	**8.763.223**	**9.389.150**	**10.082.588**	**10.851.386**	**11.704.329**	**12.651.242**
(+/-) Outras receitas e (despesas) operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ganhos e (perdas) na venda de imobilizado	614.814	129.401	284.400	853.200												
Indenizações de seguro	87.151	-100.624	-12.998	-38.994	42.507	51.008	75.690	78.552	82.484	86.793	91.494	96.609	102.164	108.190	114.724	121.810
Dividendos e rendimentos sobre investimentos	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros ganhos e (perdas)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro antes da tributação	**-19.810.326**	**-28.598.538**	**-4.911.460**	**-14.734.381**	**361.985**	**1.229.398**	**7.058.150**	**7.302.452**	**7.769.030**	**8.284.574**	**8.854.717**	**9.485.759**	**10.184.752**	**10.959.576**	**11.819.053**	**12.773.052**
Impostos de renda	6.066.436	-78.609	0	0	-123.075	-417.995	-2.399.771	-2.482.834	-2.641.470	-2.816.755	-3.010.604	-3.225.158	-3.462.816	-3.726.256	-4.018.478	-4.342.838
Contribuição Social	2.183.917	-31.324	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado Líquido	**-11.559.974**	**-28.708.470**	**-4.911.460**	**-14.734.381**	**238.910**	**811.403**	**4.658.379**	**4.819.618**	**5.127.560**	**5.467.819**	**5.844.113**	**6.260.601**	**6.721.936**	**7.233.320**	**7.800.575**	**8.430.214**

Fluxo de pagamento de Débitos	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**	**2034**	**2035**
Plano de pagamento	**238.910**	**0**	**4.658.379**	**4.819.618**	**5.127.560**	**5.467.819**	**5.844.113**	**6.260.601**	**6.721.936**	**7.233.320**	**7.800.575**	**8.430.214**
Débito ano	**0**	**811.403**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Marcelo Mendonça Ribeiro
Economista

Brasília, 06 de outubro de 2023

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:52
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087605432563873813870629, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.1/27

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliado:
Chácara Fortaleza.
Matrícula: 7.258.
Área do Imóvel: 4.84.00 Hectares
Formoso do Araguaia – Tocantins.

Finalidade do Parecer:
Determinar o valor de mercado do imóvel rural.

Interessado:
Valdiron Eugenio da Silva.

Bressan Consultoria Imobiliária e Engenharia.
CNPJ: 31.261.897/0001-30. Inscrição Municipal: 665470639.
Endereço: Avenida Bernardo Sayão, n° 1057.
CEP: 77465-000
Figueirópolis – Tocantins.

Adriano Bressan
Corretor de Imóveis - CRECI n° 3.293 - 25 ª Região.
Perito Avaliador Imobiliário - CNAI n° 15.766.
Fone: (63) 99964-5499 – (63) 99954-0959
E-mail: bressan.consultoriaimobiliária@gmail.com

Bressan
Consultoria Imobiliária

Gurupi-Tocantins, 22 de Setembro de 2023

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.2/27

SUMÁRIO

1 PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA 4
2 SOCILITANTE 4
3 FINALIDADE 4
4 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL 4
5 SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO 5
6 DESCRICÃO DETALHADA DO IMÓVEL 5
7 APURAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS 5
8 ANÁLISE MERCADOLÓGICA 6
9 VISTORIA 7
10 CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL 7
10.1 PERCENTUAL DE RESERVA DOS BIOMAS 7
10.1.1 Quadro I 8
11 MÉTODO AVALIATIVO 8
12 COLETA DE DADOS 8
13 EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA 9
14 AMOSTRA DE DADOS 9
14.1 QUADRO 1 9
14.2 QUADRO 2 9
14.2.1 Somatório de Amostras de Área de Pecuária 10
14.2.2 Cálculo de Média Aritmética 10
14.2.3 Cálculo de Desvio Padrão 10
14.2.4 Cálculo de Coeficiente de Variação 10
14.2.5 Cálculo de Intervalo de Confiança 10
14.3 DISTRIBUIÇÃO “T” DE STUDENT 11
14.3.1 Cálculo de Distribuição “T” de Student de Limite Superior 11
14.3.2 Cálculo de Distribuição “T” de Student de Limite Inferior 11
14.3.3 Cálculo de Valor por Hectare de Área de Pecuária 11
14.4 QUADRO 1 12
15 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 16
15.1 QUADRO 1 16
16 APURAÇÃO DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL EM REAIS 16
16.1 QUADRO 1 16
17 CONCLUSÃO 18
ANEXOS .....

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.3/27

1 - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

2 - SOLICITANTE

Este parecer técnico tem como solicitante, **VALDIRON EUGENIO DA SILVA,** brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob o n° 790.344.201-59 e CI-RG sob o n° 3276912 SSP-GO, Residente e domiciliado C - 235, n° 703, Quadra 145, Lotes 16/20, Setor Bueno, Município de Goiânia, Estado de Goiás.

Está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT - NBR 14.653 - 3 - Avaliações de Imóveis Rurais.

3 - FINALIDADE

Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica tem como finalidade obter o valor de mercado do imóvel rural.

4 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Chácara Fortaleza: Com área de 4.84.00 hectares (Quatro hectares e oitenta e quatro ares). Atualmente a área total do imóvel se encontram destinado para pecuária.

Registro Geral, Livro 2, matrícula de nº 7.258, feita em 10/02/2014. O seguinte Imóvel: Imóvel Rural, Denominado Gleba – A, Desmembrada da Gleba – A, Formada pela unificação das Chácaras nº 08 e 21. Com área de 4.84.00 hectares (Quatro hectares e oitenta e quatro ares), situado em Formoso do Araguaia – Tocantins.

Propriedade em nome de: **FORTALEZA AGRÍCULA GURUPI LTDA.**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.4/27

5 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Localização do Imóvel:

O imóvel está localizado no Município de Formoso do Araguaia no Estado do Tocantins a 1 quilômetro da cidade, trajeto feito pela TO - 070 e ficando há 285 quilômetros da cidade de Palmas, capital do estado do Tocantins.

Desenvolvimento Regional:

Região em contínua expansão em agricultura e pecuária há décadas, possuindo uma logística excelente, tanto para grãos quanto para pecuária, possui ótimos índices pluviométricos, valorizando até mais os imóveis.

6 - APURAÇÃO DO VALOR DA SISTEMATIZAÇÃO POR HECTARE

Benfeitorias	Valor das Benfeitorias
Desmatamento e Preparo de Solo	R$ 2.000,00
Total das Benfeitorias	R$ 2.000,00

7 - APURAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS E DEPRECIAÇÃO

Calculando a depreciação do Desmatamento e Preparo de Solo pelo Método de Ross-Heidecke, de acordo com a idade, vida útil e estado de conservação:

Benfeitorias	Idade Média	Vida Útil	Estado da Amostra	Valor (R$)	Depreciação (%)	Total
Desmatamento e Preparo de Solo	22	50	Reparos Simples	1000,00	5,08	949,20

Preços depreciados (reduzido) pelo “Método de Ross-Heidecke”

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.5/27

8 - ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Localização do Imóvel	Formoso do Araguaia - Tocantins.
Aptidão	Apta para pecuária e estabelecimentos comerciais.
Uso Predominante	O imóvel encontra-se com atividade de Pecuária.
Logística	Possui uma logística excelente, ficando há 1 quilômetro de Formoso do Araguaia e seus principais Armazéns e ficando a 70 quilômetros de Gurupi, trajeto feito todo por asfalto, pela BR – 242 e BR – 153.
Trajeto	Por asfalto, pela TO – 336 por 20 e 13 quilômetros por estrada vicinal. Estado de conservação considerado muito bom. O que agrega mais valor mercadológico ao grão e pela agilidade na logística.
Servidão	Não passa nenhuma estrada que dá acesso a outros imóveis.
Desenvolvimento Regional	Região em contínua expansão em agricultura e pecuária há décadas, possuindo uma logística boa, tanto para grãos quando para pecuária e Índices Pluviométricos considerados bons.
Ressalva	Portanto, possui um bom valor mercadológico. Sendo assim diante dos fatores citados pode-se concluir que o imóvel apresenta liquídez considerada boa no mercado imobiliário rural.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.6/27

9 - VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia **19 de Setembro de 2023**, e foi fundamentada em identificar a área física, assim como suas benfeitorias, (construções e instalações). Foram marcados alguns pontos de GPS para localização da área referida com fotos tiradas na fazenda e fotos via satélite que farão parte deste PTAM como anexo.

O imóvel foi apresentado pelo proprietário: **Fortaleza Agrícola Ltda.**

10 - CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

A caracterização do uso da terra na propriedade é fundamental para a avaliação da gleba, pois estabelecem quais são as culturas e/ou atividades desenvolvidas na propriedade, além de identificar as áreas classificadas como de preservação permanente (APP) e/ou de reserva legal (RL) existentes no imóvel. A propriedade é explorada economicamente pelo proprietário com lavoura.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)	%
Área de Pecuária	4,8400	100
Total	**4,8400**	100,00

10.1 – PERCENTUAL DE RESERVA DOS BIOMAS

Região	Bioma	Área da Reserva Legal
Amazónia Legal	**Cerrado**	**35%**
	Amazônia Legal	80%
Outras Regiões País	Demais Biomas	20%

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.7/27

10.1.1 – Quadro I.

Solo	Possui solo de pedregulho em 100% da área do imóvel.
Topografia	Plana em 100 % da área do imóvel.
Altitude	O imóvel esta a aproximadamente 250 metros de altitude em média.
Índice Pluviométrico	Considerado regular, podendo variar de 1800 a 2200 milímetros.
Energia	Imóvel não possui energia.
Recurso Hídrico	Não possui recurso hídrico
Georreferenciamento	Concluído
Cadastro Ambiental Rural	Concluído

11 - MÉTODO AVALIATIVO

Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que será realizado por amostras de dados de mercado de imóveis rurais com as mesmas características ou semelhantes a do imóvel avaliado para que assim haja um resultado mais concreto e objetivo perante a avaliação do imóvel. A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando os custos de reprodução das benfeitorias devidamente depreciados e o fator de comercialização, para que assim haja um resultado mais concreto e objetivo perante a avaliação do imóvel.

12 - COLETA DE DADOS

A pesquisa para coleta de dados foi realizada no dia **19 de Setembro de 2023**. Os dados foram coletados junto às empresas do ramo imobiliário atuantes na região, obtendo-se assim dados sobre oferta de imóveis rurais e seus respectivos valores de mercado, para que fossem identificados os imóveis que farão parte da amostragem.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.8/27

13 - EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 5 % aos preços do tipo "oferta":

14 - AMOSTRA DE DADOS

14.1 – QUADRO 1

AMOSTRA DE ÁREA DE PECUÁRIA	
MICROREGIÃO DE FORMOSO DO ARAGUAIA	
IMÓVEIS	**PREÇO MÉDIO POR HECTARES**
IMÓVEL 1	R$ 275.000,00
IMÓVEL 2	R$ 260.000,00
IMÓVEL 3	R$ 250.000,00
IMÓVEL 4	R$ 245.000,00
VALOR TOTAL POR HECTARES	**R$ 257.500,00**

14.2 – AMOSTRAS HOMOGENEIZADAS

Nº	Valor/Hec (X)	Valor Méd/Hec (Y)	X - Y	X - Y*2
1	R$ 275.000,00	R$ 257.500,00	17.500,00	35000
2	R$ 260.000,00	R$ 257.500,00	2.500,00	5000
3	R$ 250.000,00	R$ 257.500,00	-7.500,00	-15000
4	R$ 245.000,00	R$ 257.500,00	-12.500,00	-25000

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.9/27

14.2.1 - Somatório de Amostras Homogeneizadas de Área de Pecuária.

AMOSTRAS	VALORES
Amostra 1	R$ 275.000,00
Amostra 2	R$ 260.000,00
Amostra 3	R$ 250.000,00
Amostra 4	R$ 245.000,00
VALOR TOTAL	**R$ 1.030.000,00**

14.2.2 - Cálculo de Média Aritmética

Amostra Total	R$ 1.030.000,00
VALOR TOTAL	**R$ 257.500,00**

14.2.3 - Cálculo de Desvio Padrão

Desvio Padrão	R$ 8.000,00
VALOR TOTAL	**R$ 2.000,00**

14.2.4 - Cálculo de Coeficiente de Variação

Desvio Padrão	R$ 0,78

14.2.5 - Cálculo de Intervalo de Confiança

Nível de Confiança	99,22%

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.10/27

14.3 – DISTRIBUIÇÃO “T” DE STUDENT

14.3.1 - Cálculo de Distribuição "T" Student de Limite Superior

AMOSTRAS	VALORES
Amostragem	R$ 257.500,00
Limite T'Student	1,48
Coeficiente de Variação	0,78
Intervalo de Confiança	99,22
Valor de Limite Superior	R$ 28,63
Valor Total de Limite Superior	R$ 257.528,63

14.3.2 - Cálculo de Distribuição "T" Student de Limite Inferior

AMOSTRAS	VALORES
Amostragem	R$ 257.500,00
Limite T'Student	1,48
Coeficiente de Variação	0,78
Intervalo de Confiança	99,22
Valor de Limite Inferior	R$ 28,63
Valor Total de Limite Inferior	R$ 257.471,37

14.3.3 – Média dos Limites “T” Student

Limite Superior	R$ 257.528,63
Limite Inferior	R$ 257.471,37
Valor Médio dos Limites	R$ 257.500,00

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.11/27

14.4 – QUADRO 1

ÁREA DE PECUÁRIA		
MICROREGIÃO DE FORMOSO DO ARAGUAIA		
PREÇO MÉDIO POR HECTARES		**R$ 257.500,00**
SOLO	Ótimo	2,0%
LOCALIZAÇÃO	Bom	1,5%
LOGÍSTICA	Excelente	3,0%
RECURSO HÍDRICO	Não possui	0,0%
CONSERVAÇÃO	Excelente	3,0%
VALOR MÉDIO TOTAL POR HECTARES		**R$ 281.962,50**

* Preço ajustado (reduzido) pelo “Fator de Oferta” de 5 %.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.12/27

15 - AVALIAÇÃO DA ÁREA

15.1 – QUADRO 1

VALOR DA ÁREA DE PECUÁRIA	
Área de Pecuária x Valor por Hectare	
4,8400	R$ 281.962,50
Valor Total da Área	**R$ 1.364.698,50**

16 - APURAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL EM REAIS

16.1 – QUADRO 1

VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
	Preço em Reais
Área de Pecuária	R$ 1.364.698,50
Valor Total do Imóvel	**R$ 1.364.698,50**
VALOR TOTAL ADOTADO	**R$ 1.365.000,00**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.13/27

17 - CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando **o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e Método Evolutivo**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica em Reais é de aproximadamente:**

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA PARA VENDA

R$ 1.230.000,00 (Um milhão e duzentos e trinta mil reais)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO NORMAL PARA VENDA

R$ 1.365.000,00 (Um milhão e trezentos e sessenta e cinco mil reais)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO EM LONGO PRAZO PARA VENDA

R$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais)

O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é composto por 27 páginas e anexos, todos compostos do mesmo laudo técnico, utilizados para avaliação do imóvel.

Gurupi - Tocantins, 22 de Setembro de 2023.

_____

ADRIANO BRESSAN
CRECI - 3.293 – Técnico em Transações Imobiliárias
CNAI - 15.766 – Perito Avaliador Imobiliário
Pós Graduado em Agronegócios

Bressan Consultoria Imobiliária

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.14/27

Anexo V

COFECI
25ª Região - Tocantins
DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Adriano Bressan, CPF nº 02479138127, RG nº 952990 /TO, CRECI nº 3293, Endereço: Rua a 03 N 253 Q 07 Lt 19 -- Resid Park dos Buritis Resid Park dos Buritis, Gurupi-TO. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:
Imóvel Rural tipo: Terreno

Por solicitação de:
Nome do Cliente: VALDIRON EUGENIO DA SILVA

GURUPI-TO , 22 de Setembro de 2023

Adriano Bressan
Corretor de Imóveis
CRECI nº 3293
Perito Avaliador
CNAI nº 15796

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 054197

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.15/27

ANEXOS

Fotos do Imóvel

Mapa do Imóvel

Documentos do Imóvel

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.16/27

Figura - 1 **Área do Imóvel**

Figura - 2 **Área do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.17/27

Figura - 3 **Área do Imóvel**

Figura - 4 **Área do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.18/27

Figura - 5 **Área do Imóvel**

Figura - 6 **Área do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.19/27

Figura - 7 **Área do Imóvel**

Figura - 8 **Área do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.20/27

Figura – 9 **Imagem Via Satélite do Imóvel**

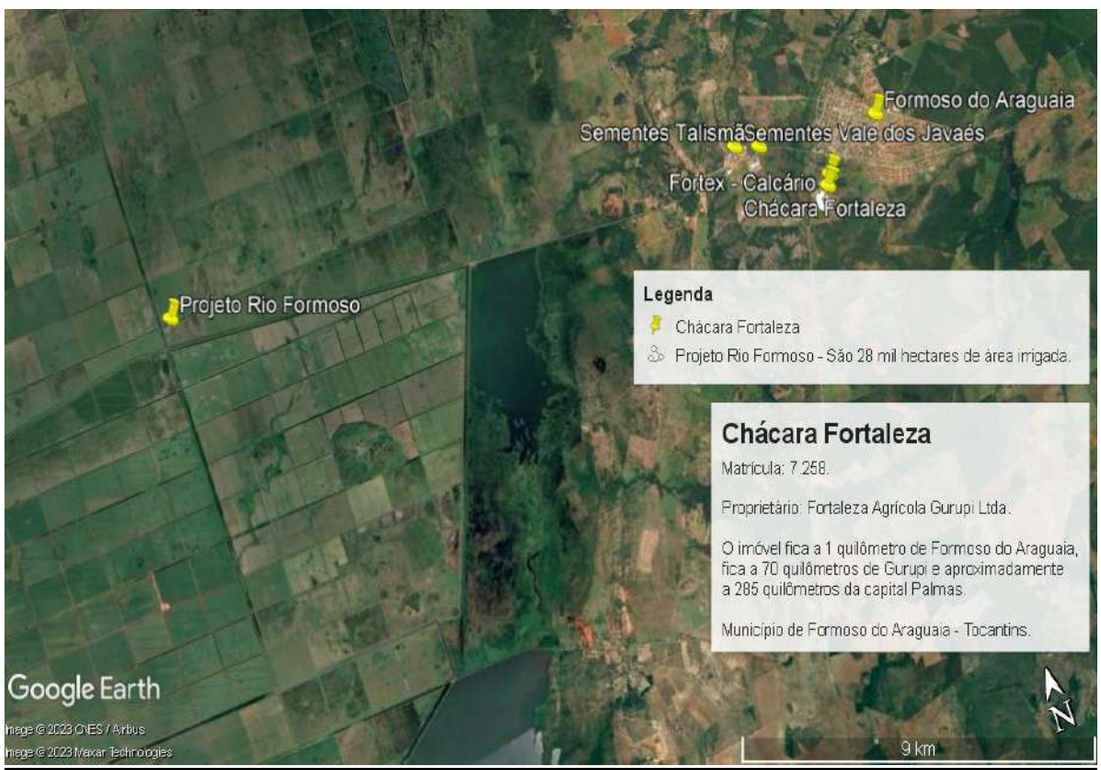


Figura – 10 **Imagem Via Satélite do Trajeto até o Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.21/27

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO TOCANTINS

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS

Comarca de Formoso do Araguaia

Maria Odete Macedo

Oficiala

Maria Raimunda Macêdo Letrari

Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE PROPRIEDADE DA MATRÍCULA Nº 7258

A Escrevente desta Serventia de Registro de Imóveis de Formoso do Araguaia/TO, *devidamente autorizada pelo Titular desta delegação (em conformidade com o disposto no § 3º do art. 20 da Lei Federal nº 8.935/94), no uso das atribuições previstas no art. 19 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma da lei...*

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matricula nº **7.258**, do Livro 02 de Registro Geral, feita em **10/02/2014**, foi extraída por meio reprográfico nos Termos do art. 19 §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original do seguinte **IMÓVEL RURAL**, caracterizada como sendo **Gleba – A - Desmembrada da Gleba A, Formada Pela Unificação das Chácaras nº 07, 08 e 21** com a **Área de 4,84.00 hectares** (quatro hectares e oitenta e quatro ares) do **Loteamento Suburbano** desta cidade de Formoso do Araguaia/TO e perímetro 888,75 m, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-12A** confrontando com terras de Formoso do Araguaia Leilões e Associados Gleba C, deste segue com o azimute de 112º55'55" e distancia de 141,16 metros até o vértice **M-12-B** confrontando com terras de Elias Fernandes Leite Gleba A-remanescente, deste segue os seguintes azimutes e distâncias: azimute de 184°26'50" e distancia de 270,82 metros até o vértice **M-14-B** e azimute de 280°31'51" e distancia de 158,67 metros até o vértice **M-14-A** confrontando com a Rodovia TO-070, deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: azimute de 357°32'45" e distancia de 210,19 metros até o vértice **M-13**, azimute de 341°33'54" e distancia de 12,66 metros até o vértice **M-12** e azimute de 39°02'07" e distancia de 95,27 metros até o vértice **M-12-A**, encerrando este perímetro, conforme mapa e memorial descritivo expedidos e assinados em 03 de outubro de 2013 pelo engenheiro agrônomo Evaldo Costa Martins CREA-012111-4/TO. **Proprietários**: **ELIAS FERNANDES LEITE,** portador do CPF nº 127.362.791-15 e CI/RG nº M-258.605 SSP/MG e sua esposa **IRACEMA DA SILVA FERNANDES**, portadora do CPF nº 265.698.841-15 e CI/RG nº 629.922 SSP/DF, brasileiros, casados, capazes, ambos comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade de Formoso do Araguaia/TO. **Registro Anterior:** Matrícula nº 3.702, Livro nº 2-S, fls. 56, destas notas. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, 10 de fevereiro de 2014.

AV-1-7.258 - Data: 03/09/2015.
Procede-se esta averbação nos termos do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR/TO nº 413443 do dia 02/09/2015, para constar a **área do imóvel de 4,87 hectares, área consolidada de 4,87 hectares, área liquida do imóvel de 4,87 hectares**. O referido é

Nº do Selo: **126888AAA024856-DTP**
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=126888AAA024856&v=DTP
Emol.: **R$ 23,68**, Taxa Judiciaria: **R$ 9,84**, Taxa Fundvil: **R$ 12,77**, FSE: **R$ 2,33**, ISSQN: **R$ 1,18**, Total: **R$ 49,80**

Página 1/4

Figura – 11 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.22/27

verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, 03 de Setembro de 2015.

R-2-7.258 - Data: 03/09/2015.
Transmitentes: ELIAS FERNANDES LEITE, portador do CPF nº 127.362.791-15 e CI/RG nº M-258.605 SSP/MG e sua esposa **IRACEMA DA SILVA FERNANDES**, portadora do CPF nº 265.698.841-15 e CI/RG nº 629.922 SSP/DF, brasileiros, casados, capazes, ambos comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade de Formoso do Araguaia/TO. **Adquirente: IVO ZELLMER**, portador do CPF nº 344.977.810-20 e CI/RG nº 616.459 2ª via SSP/TO, brasileiro, divorciado, maior, capaz, agropecuarista, residente e domiciliado na Cooperformoso, zona rural, neste município de Formoso do Araguaia/TO. **Título de Transmissão:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda do dia 10/03/2014, arquivada no Livro nº 89, Páginas: 265/266, destas notas, assinada pela Escrevente Juramentada – Maria Raimunda Macêdo Letrari, nos termos da escritura supra referida o imóvel objeto da presente matrícula foi transferido na ao adquirente na sua totalidade. **Valor do Contrato: R$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), e para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado pela prefeitura municipal no valor de **R$ 3.388,00** (três mil, trezentos e oitenta e oito reais). **Obs.:** Foi pago o ITBI pela GIATM nº 0413 no valor de r$ 67,76 em 30/01/2014, deduzidos de 2% do valor de R$ 3.388,00 conforme laudo de avaliação da prefeitura municipal desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, 03 de setembro de 2015.

R-3-7.258 – Data: 10/09/2015. Hipoteca Cedular de 1º Grau.
Cédula de Produto Rural nº 008/2015 (Lei nº 8.929/94). **Credora: FORTALEZA AGRÍCOLA GURUPI LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.929.325/0001-68 e Inscrição Estadual nº 29.438.410-3, com sede na Rua 7-A, Trevo Oeste, Gurupi/TO, CEP: 77.433-090. **Devedor: IVO ZELLMER**, portador do CPF nº 344.977.810-20 e CI/RG nº 616.549 2ª via SSP/TO, brasileiro, divorciado, maior, capaz, agricultor, residente e domiciliado na Rua 80-G, Quadra 174, Lote 18, nº 131, Parque Residencial Nova Fronteira, Gurupi/TO, CEP: 77.415-770. Inscrição Estadual nº 29.452.190-9. **Produto:** Soja Brasileira e Grãos "a granel", da safra 2015/2016, do tipo exportação. **Quantidade: 2.125.800 kg** (dois milhões, cento e vinte e cinco mil, oitocentos quilos) e/ou **35.430** (trinta e cinco mil, quatrocentos e trinta) sacas de **60 kg** (sessenta quilos) cada. **Valor: R$ 1.771.500,00** (um milhão, setecentos e setenta e um mil e quinhentos reais). **Vencimento: 30/01/2016.** O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, 10 de setembro de 2015.

AV-4-7.258 - Data: 13/10/2015.
Procede-se a presente averbação nos termos do **Endosso** do dia 09 de outubro de 2015, assinado pelo representante legal da **FORTALEZA AGRÍCOLA GURUPI LTDA.**, CNPJ nº 14.929.325/0001-68, para constar a transferência por Endosso ao **AGREX DO BRASIL S/A**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 10.515.785/0001-99, com endereço na Avenida T-63, nº 1296, salas 1209 a 1212, Edifício New Word, setor Bueno, na cidade de Goiânia/GO, a **Cédula de Produto Rural nº 008/2015**, emitida em favor da empresa supra, por **Ivo Zellmer**, portador do CPF nº 344.977.810-20, em 09 de outubro de 2015. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, 13 de outubro de 2015.

AV-5-7.258 - Data: 26/07/2017.
Procede-se a presente averbação nos termos da Baixa do dia 13/07/2016, assinado pelo representante legal da **AGREX DO BRASIL S/A**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 10.515.785/0001-99, Antônio Rafael R. Braz-Supervisor de Filial e Alessandro Acácio Gomes-Gerente de Filial, **para constar a Baixa do Endosso, AV-4-7.258** da Cédula

Nº do Selo: **126888AAA024856-DTP**
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=126888AAA024856&v=DTP
Emol.: **R$ 23,68**, Taxa Judiciaria: **R$ 9,84**, Taxa Fundvil: **R$ 12,77**, FSE: **R$ 2,33**, ISSQN: **R$ 1,18**, Total: **R$ 49,80**

Página 2/4

Figura – 12 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.23/27

de Produto Rural 008/2015. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, 26 de julho de 2017.

AV-6-7.258 – 20/04/2018
Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão – Artigo 828 do NCPC do dia 13/03/2018, assinada pela escrivã judicial da 1ª Vara Cível da Comarca de Gurupi/TO, Ana Nice Fornari Schmitz, para constar ação de execução extraído do autos 0002540-49.2018.827.2722, chave do processo nº 987056492218 em que FORTALEZA AGRÍCOLA TLDA, inscrita no CNPJ nº 08.728.058/0011-30 move contra IVO ZELLMER, portador do CPF nº 344.977.810-20, tendo como valor da causa R$ 1.221.595,00 (um milhão, duzentos e vinte e um mil, quinhentos e noventa e cinco rais), distribuído em 09/03/2018. Composição de Valores: **Emolumentos:** R$ 1.087,84, **TFJ:** R$ 193,77, **Funcivil:** R$ 12,64, **ISS:** R$ 54,39, **Total:** R$ 1.348,64. **Selo Digital:** 128280AAA065645, **Código de Validação:** VBJ. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, 20 de abril de 2018.

R-7-7.258 – Data: 16/04/2019 – Chácara Fortaleza
Procede-se o presente registro nos termos da **Carta de Adjudicação** do dia 03 de abril de 2019, extraída dos autos do processo nº **0002540-49.2018.827.2722**, chave do processo: **987056492218**, ação: **Execução Fiscal**, oriundo do Juízo e comarca da 1ª Vara Cível de Gurupi/TO, assinada pelo MM Juiz de Direito - **Adriano Morelli**, da qual se extrai os seguintes elementos: **Transmitente(s): IVO ZELLMER**, brasileiro, divorciado, agricultor, portador do CI/RG nº 616.549 2ª via SSP/TO, CPF/MF nº 344.977.810-20, residente e domiciliado na Rua 80-G, Quadra 174, Lote nº 18, nº 131, Parque Residencial Nova Fronteira, na cidade de Gurupi/TO, CEP nº 77.415.770. **Adquirente(s): FORTALEZA AGRÍCOLA GURUPI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.728.058/0011-30, sita a Rua 07-A, Trevo Oeste, Gurupi/TO, CEP 77.433.090, neste ato representada por **VALDIRON EUGENIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, capaz, engenheiro agrônomo, portador da CI/RG nº 3276912 2ª via SSP/GO e do CPF nº 790.344.201-59. **Título de Transmissão:** Carta de Adjudicação. **Forma do Título: Carta de Adjudicação** do dia 03 de abril de 2019, extraída dos autos do processo nº **0002540-49.2018.827.2722**, chave do processo: **987056492218**, ação: **Execução Fiscal**, oriundo do Juízo e comarca da 1ª Vara Cível de Gurupi/TO, assinada pelo MM Juiz de Direito - **Adriano Morelli,** Área total do imóvel objeto da presente matrícula, conforme consta da carta de adjudicação, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **Valor do Contrato: R$ 600.000,00** (seiscentos mil reais). **Obs:** Foi pago **ITBI** através da **DAM 457273** do dia **05/04/2019**, no valor de **R$ 72,60,** deduzidos de **3%** do valor **R$ 2.420,00** (dois mil, quatrocentos e vinte reais) conforme a avaliação da Prefeitura Municipal, desta cidade de Formoso do Araguaia/TO, e recolhidos pela Caixa Econômica Federal, Agência Vinculada nº **0793**, Termo nº **041839**, em **09/04/2019**, Autenticidade nº **099-490892002-7**, Código de Barras **816700000002 726016022014 904190029002 000004572731**. Composição de Valores: **Emolumentos:** R$ 2.471,20, **TFJ:** R$ 564,00, **Funcivil:** R$ 174,40, **ISS:** R$ 123,56, **Elet:** R$ 2,00, **Total:** R$ 3.335,16. **Selo Digital:** 128280AAA095640, **Código de Validação:** HFP. O referido é verdade e dou fé. Formoso do Araguaia/TO, 16 de abril de 2019.

É o que contém o referido ato, do qual é fielmente extraída a presente certidão, por mim conferida.

Formoso do Araguaia/TO, 26 de maio de 2022

Nº do Selo: **126888AAA024856-DTP**
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=126888AAA024856&v=DTP
Emol.: **R$ 23,68**, Taxa Judiciária: **R$ 9,84**, Taxa Funcivil: **R$ 12,77**, FSE: **R$ 2,33**, ISSQN: **R$ 1,18**, Total: **R$ 49,80**

Página 3/4

Figura – 13 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.24/27

Assinado de forma digital por MARIA RAIMUNDA MACEDO LETRARI:25410601149
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5, ou=14592578000199, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3, cn=MARIA RAIMUNDA MACEDO LETRARI:25410601149
Dados: 2022.05.26 09:56:58 -03'00'

Oficial

Nº do Selo: **126888AAA024856-DTP**
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjto.jus.br/Gise/ce?c=126888AAA024856&v=DTP
Emol.: **R$ 23,68**, Taxa Judiciaria: **R$ 9,84**, Taxa Fundivil: **R$ 12,77**, FSE: **R$ 2,33**, ISSQN: **R$ 1,18**, Total: **R$ 49,80**

Página 4/4

Figura – 14 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.25/27

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: TO-1708205-B20C.BCD6.BE8B.449B.B646.DD90.A8C1.5EEC	Data de Cadastro: 04/09/2015 21:29:48

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: Chácara Zellmer (Gleba A Desmembrada)		
Município: Formoso do Araguaia		UF: Tocantins
Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural:	Latitude: 11°49'02,24" S	Longitude: 49°32'18,58" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 4,8684		Módulos Fiscais: 0,0609
Código do Protocolo: 413443		

INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico www.car.gov.br;
6. Esta inscrição do Imóvel Rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também nãodispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do Imóvel Rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o Imóvel Rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 1/3

Figura – 14 **Recibo de Cadastro Ambiental Rural do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.26/27

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: TO-1708205-B20C.BCD6.BE8B.449B.B646.DD90.A8C1.5EEC	Data de Cadastro: 04/09/2015 21:29:48

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [4,84 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [4,8684 hectares].

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CPF: 344.977.810-20	Nome: Ivo Zellmer

ÁREAS DECLARADAS (em hectares)

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 2/3

Figura – 15 **Recibo de Cadastro Ambiental Rural do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: ptamchacarafortalezamatra_cula72582023_compressed.pdf - Pag.27/27

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: TO-1708205-B20C.BCD6.BE8B.449B.B646.DD90.A8C1.5EEC	Data de Cadastro: 04/09/2015 21:29:48

Imóvel		**Imóvel**	
Área Total do Imóvel	4,8684	Área Consolidada	4,8684
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	0,0000
Área Líquida do Imóvel	4,8684	**Reserva Legal**	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	0,0000
Área de Preservação Permanente	0,0000		
Área de Uso Restrito	0,0000		

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
7247	10/03/2014	2AX	131	Formoso do Araguaia/TO

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 3/3

Figura – 16 **Recibo de Cadastro Ambiental Rural do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287655432563873813870622, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 5: ptamfazendafortalezabens_compressed.pdf - Pag.1/4

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliado:
Bens da Fazenda Fortaleza.
Figueirópolis – Tocantins.

Finalidade do Parecer:
Determinar o valor de mercado dos bens.

Interessado:
Valdiron Eugenio da Silva.

Bressan Consultoria Imobiliária e Engenharia.
CNPJ: 31.261.897/0001-30. Inscrição Municipal: 665470639.
Endereço: Avenida Bernardo Sayão, n° 1057.
CEP: 77465-000
Figueirópolis – Tocantins.

Adriano Bressan
Corretor de Imóveis - CRECI n° 3.293 - 25 ª Região.
Perito Avaliador Imobiliário - CNAI n° 15.766.
Fone: (63) 99964-5499 – (63) 99954-0959
E-mail: bressan.consultoriaimobiliária@gmail.com

Bressan
Consultoria Imobiliária

Gurupi-Tocantins, 22 de Setembro de 2023

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109987675432563873813870624, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 5: ptamfazendafortalezabens_compressed.pdf - Pag.2/4

1 - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

2 - SOLICITANTE

Este parecer técnico tem como solicitante, **VALDIRON EUGENIO DA SILVA,** brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob o n° 790.344.201-59 e CI-RG sob o n° 3276912 SSP-GO, Residente e domiciliado C - 235, n° 703, Quadra 145, Lotes 16/20, Setor Bueno, Município de Goiânia, Estado de Goiás.

Está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT - NBR 14.653 - 3 - Avaliações de Imóveis Rurais.

3 - FINALIDADE

Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica tem como finalidade obter o valor de mercado dos bens.

4 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Fazenda Fortaleza: Tratores e implementos agrícolas.

Propriedade em nome de: **VALDIRON EUGENIO DA SILVA.**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109987675432563873813870624, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 5: ptamfazendafortalezabens_compressed.pdf - Pag.3/4

5 - APURAÇÃO DO VALOR DOS BENS

Bens	Valor
Plantadeira Adubadora Pantográfica - JM3090PD - 2014	R$ 240.000,00
Trator John Deere 7225 - 2015	R$ 400.000,00
Plantadeira Adubadora Ceres - JM3090PD - SRG EX20 - 2015	R$ 240.000,00
Distribuidor de Adubo e Calcário Master 12000 HP	R$ 80.000,00
Plaina Agrícola Dianteira Modelo PAD 2000	R$ 35.000,00
Trator John Deere 6180 - 2013	R$ 200.000,00
Trator John Deere 7225J - 2015	R$ 400.000,00
Carreta Metal Basculante Acton 5000 Hidr. RD ST	R$ 10.500,00
Carreta Graneleira Reboke 25000 Inox	R$ 160.000,00
Balança de Curral - 2002	R$ 6.000,00
Brete de Curral Madeira Coimma - 2002	R$ 6.000,00
Semeadora e Adubadora Ikeda Modelo MS60 CR F 15	R$ 5.000,00
Carreta de Plataforma 2 Eixos - Marca Rodma	R$ 20.000,00
Extrator de Grãos Outgrain 215	R$ 60.000,00
Lancer JM 1350 KG	R$ 10.000,00
3 Semeadora e Adubadora Ikeda Modelo MS60 CR F 15	R$ 15.000,00
Trator Ford 6610	R$ 35.000,00
Trator John Deere 6605 - Com Lâmina	R$ 100.000,00
Trator John Deere 6125 - 2021	R$ 350.000,00
Reboke 6000 TSI - 2021	R$ 90.000,00
Pipa D'água Facchini 10.500L - 2019	R$ 50.000,00
Embolsadora de Grãos Ingran - 2021	R$ 50.000,00
Roçadeira Baldan - 2021	R$ 35.000,00
Grade Aradora Civemasa 36x28	R$ 60.000,00
Grade Aradora Piccin 16x36	R$ 100.000,00
Niveladora 62 Discos	R$ 40.000,00
Enleirador EW-4000 HD Com Kit Arrasto	R$ 90.000,00
Triturador de Pedra Thor - 2400 AR	R$ 190.000,00
Toyota Hillux Cab. Simples Carroceria de Madeira - 2022	R$ 160.000,00
VALOR TOTAL DOS BENS	R$ 3.237.500,00

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109987675432563873813870624, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 5: ptamfazendafortalezabens_compressed.pdf - Pag.4/4

6 - CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando **o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e Método Evolutivo**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica em Reais é de aproximadamente:**

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA PARA VENDA

R$ 3.000.000,00 (Três milhões de reais)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO NORMAL PARA VENDA

R$ 3.237.500,00 (Três milhões e duzentos e trinta e sete mil e quinhentos reais)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO EM LONGO PRAZO PARA VENDA

R$ 3.500.000,00 (Três milhões e quinhentos mil reais)

O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é composto por 4 páginas e anexos, todos compostos do mesmo laudo técnico, utilizados para avaliação do imóvel.

Gurupi - Tocantins, 22 de Setembro de 2023.

ADRIANO BRESSAN
CRECI - 3.293 – Técnico em Transações Imobiliárias
CNAI - 15.766 – Perito Avaliador Imobiliário
Pós Graduado em Agronegócios

Bressan Consultoria Imobiliária

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109987675432563873813870624, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.1/31

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliado:
Fazenda Fortaleza.
Matrícula: 3.362.
Área do Imóvel: 170.61.41 Hectares
Figueirópolis – Tocantins.

Finalidade do Parecer:
Determinar o valor de mercado do imóvel rural.

Interessado:
Valdiron Eugenio da Silva.

Bressan Consultoria Imobiliária e Engenharia.
CNPJ: 31.261.897/0001-30. Inscrição Municipal: 665470639.
Endereço: Avenida Bernardo Sayão, n° 1057.
CEP: 77465-000
Figueirópolis – Tocantins.

Adriano Bressan
Corretor de Imóveis - CRECI n° 3.293 - 25 ª Região.
Perito Avaliador Imobiliário - CNAI n° 15.766.
Fone: (63) 99964-5499 – (63) 99954-0959
E-mail: bressan.consultoriaimobiliária@gmail.com

Bressan
Consultoria Imobiliária

Gurupi-Tocantins, 22 de Setembro de 2023

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.2/31

SUMÁRIO

1 PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA 4
2 SOCILITANTE 4
3 FINALIDADE 4
4 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL 4
5 SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO 5
6 DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL E BENFEITORIAS 5
7 APURAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS E DEPRECIAÇÃO 5
8 ANÁLISE MERCADOLÓGICA 6
9 VISTORIA 7
10 CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL 7
10.1.1 Quadro 1 8
11 MÉTODO AVALIATIVO 8
12 COLETA DE DADOS 9
14 AMOSTRA DE DADOS 9
14.1 QUADRO 1 9
14.2 QUADRO 2 10
14.2.1 Somatório de Amostras de Área de Agricultura 10
14.2.2 Cálculo de Média Aritmética 10
14.2.3 Cálculo de Desvio Padrão 10
14.2.4 Cálculo de Coeficiente de Variação 11
14.2.5 Cálculo de Intervalo de Confiança 11
14.3 DISTRIBUIÇÃO “T” DE STUDENT 11
14.3.1 Cálculo de Distribuição “T” de Student de Limite Superior 11
14.3.2 Cálculo de Distribuição “T” de Student de Limite Inferior 11
14.3.3 Cálculo de Valor por Hectare de Área de Agricultura 12
14.4 QUADRO 1 12
15 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 13
15.1 QUADRO 1 13
16 APURAÇÃO DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL EM REAIS 13
16.1 QUADRO 1 13
18 CONCLUSÃO 15
ANEXOS .....

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.3/31

1 - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

2 - SOLICITANTE

Este parecer técnico tem como solicitante, **VALDIRON EUGENIO DA SILVA,** brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob o n° 790.344.201-59 e CI-RG sob o n° 3276912 SSP-GO, Residente e domiciliado C - 235, n° 703, Quadra 145, Lotes 16/20, Setor Bueno, Município de Goiânia, Estado de Goiás.

Está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT - NBR 14.653 - 3 - Avaliações de Imóveis Rurais.

3 - FINALIDADE

Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica tem como finalidade obter o valor de mercado do imóvel rural.

4 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Fazenda Fortaleza: Com área de 170.61.41 hectares (Cento e setenta hectares, sessenta e um ares e quarenta e um centiares). Atualmente o imóvel se encontra todo destinado para atividade de pecuária.

Certifico nos livros de Registros de Imóveis, a matrícula de nº 3.362, no livro de nº 2. "Fazenda Fortaleza" Parte "C" do remanescente da Junção Lotes 01, 02, 03, 14B e 4R-3 (Parte desmembrada do lote 4 – remanescente) Loteamento Tranqueira, Gleba 2. Com área de 170.61.41 hectares (Cento e setenta hectares, sessenta e um ares e quarenta e um centiares), Município de Figueirópolis – Tocantins.

Propriedade em nome de: **VALDIRON EUGENIO DA SILVA.**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.4/31

5 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Localização do Imóvel:

O imóvel está localizado no Município de Wanderlândia no Estado do Tocantins a 34 quilômetros da cidade, trajeto feito por estrada vicinal, ficando há 80 quilômetros da cidade de Gurupi e ficando a 300 quilômetros de Palmas, capital do estado do Tocantins.

6 - DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL

6.1 – VALOR DAS ESTACAS, ARAME E MÃO DE OBRA PARA FAZER CERCA

1	Quantidade de Estacas	Valor da Estaca	Valor Total de Madeira
	500	R$ 25,00	R$ 12.500,00
2	Quantidade de Bolas de Arame	Valor por Bola de Arame	Valor Total de Arame
	12	R$ 300,00	R$ 3.600,00
3	Preço por Estaca para Fazer Cerca	Quantidade de Estacas	Valor Total da Mão de Obra
	R$ 15,00	500	R$ 7.500,00
			23.600,00

7 – APURAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS E DEPRECIAÇÃO

Calculando o valor e a depreciação das Benfeitorias pelo Método de Ross-Heidecke, de acordo com a idade, vida útil e estado de conservação:

Benfeitorias	Idade Média	Vida Útil	Estado da Amostra	Valor (R$)	Depreciação (%)	Total (R$)
Cerca	10	50	Novo	R$ 23.600,00	4,55	R$ 22.294,25
				R$ 23.600,00		R$ 22.294,25
				VALOR ADOTADO		R$ 22.295,00

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.5/31

8 - ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Localização do Imóvel	Figueirópolis - Tocantins.
Aptidão	Apta para agricultura e pecuária, fazendo as devidas correções de solo.
Uso Predominante	O imóvel encontra-se com atividade de Agricultura.
Logística	Possui uma logística excelente para transporte de grãos e bovinos, ficando a 35 quilômetros dos Armazens da Amaggi Bunge e Granol em Figueirópolis, trajeto feito por estrada vicinal, e ficando aproximadamente a 300 quilômetros do transbordos da VLI, em Porto Nacional e ficando a 85 quilômetros do Frigorífico Cooperfrigo em Gurupi, trajeto feito pela BR - 153 e por estrada vicinal.
Trajeto	Por estrada vicinal por 33 quilômetros. Estado de conservação considerado excelente. O que agrega mais valor mercadológico ao grão e bovinos e pela agilidade na logística.
Servidão	Passa uma estrada vicinal dentro do imóvel.
Desenvolvimento Regional	Região de expressa atividade de agricultura nas ultimas duas décadas, possuindo uma logística excelente para atividade de agricultura e indices Pluviométricos considerados muito bons.
Ressalva	Portanto, possui um bom valor mercadológico. Sendo assim diante dos fatores citados pode-se concluir que o imóvel apresenta liquídez considerada boa no mercado imobiliário rural.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.6/31

9 - VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia **18 de Setembro de 2023**, e foi fundamentada em identificar a área física, assim como suas benfeitorias, (construções e instalações). Foram marcados alguns pontos de GPS para localização da área referida com fotos tiradas na fazenda e fotos via satélite que farão parte deste PTAM como anexo.

O imóvel foi apresentado pelo proprietário: VALDIRON EUGENIO DA SILVA.

10 - CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

A caracterização do uso da terra na propriedade é fundamental para a avaliação da gleba, pois estabelecem quais são as culturas e/ou atividades desenvolvidas na propriedade, além de identificar as áreas classificadas como de preservação permanente (APP) e/ou de reserva legal (RL) existentes no imóvel. A propriedade é explorada economicamente pelo proprietário com lavoura.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)	%
Área de Agricultura	140,0000	80,00
Área de Reserva Florestal	30,6141	20,00
Total	**170,6141**	100,00

10.1 – PERCENTUAL DE RESERVA DOS BIOMAS

Região	Bioma	Área da Reserva Legal
Amazónia Legal	**Cerrado**	**35%**
	Amazônia Legal	80%
Outras Regiões País	Demais Biomas	20%

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.7/31

10.1.1 – Quadro 1

Solo	Possui solo macio arenoso em 90 % da área do imóvel e levemente ondulada em 10% da área do imóvel.
Topografia	Plana em 100 % da área do imóvel.
Altitude	O imóvel esta a aproximadamente 265 metros de altitude em média.
Índice Pluviométrico	Considerado bom, podendo variar de 1800 a 2000 milímetros.
Energia	Possui energia monofásica no imóvel
Recurso Hídrico	Possui um córrego de água perene.
Georreferenciamento	Concluído
Cadastro Ambiental Rural	Concluído

11 - MÉTODO AVALIATIVO

Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que será realizado por amostras de dados de mercado de imóveis rurais com as mesmas características ou semelhantes a do imóvel avaliado para que assim haja um resultado mais concreto e objetivo perante a avaliação do imóvel. A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando os custos de reprodução das benfeitorias devidamente depreciados e o fator de comercialização, para que assim haja um resultado mais concreto e objetivo perante a avaliação do imóvel.

Também foi utilizado o Método Evolutivo, no qual identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes, esse método pode ser considerado como modo eletivo para avaliação de imóveis cujas características impliquem a inexistência de dados de mercado em número suficiente para aplicação do método comparativo direto de dados de mercado.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.8/31

12 - COLETA DE DADOS

A pesquisa para coleta de dados foi realizada no dia **18 de Setembro de 2023**. Os dados foram coletados junto às empresas do ramo imobiliário atuantes na região, obtendo-se assim dados sobre oferta de imóveis rurais e seus respectivos valores de mercado, para que fossem identificados os imóveis que farão parte da amostragem.

13 - EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 5 % aos preços do tipo "oferta":

As amostras obtidas são do banco de dados de **"BRESSAN Consultoria Imobiliária e Engenharia".** Buscando dados sempre das mesmas características regionais do imóvel avaliado.

14 - AMOSTRA DE DADOS

14.1 – QUADRO 1

AMOSTRA DE ÁREA DE PECUÁRIA	
MICROREGIÃO DE FIGUEIRÓPOLIS	
IMÓVEIS	**PREÇO MÉDIO POR HECTARES**
IMÓVEL 1	R$ 35.000,00
IMÓVEL 2	R$ 32.000,00
IMÓVEL 3	R$ 30.000,00
IMÓVEL 4	R$ 28.000,00
VALOR TOTAL POR HECTARES	**R$ 31.250,00**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.9/31

14.2 – AMOSTRAS HOMOGENEIZADAS

Nº	Valor/Hec (X)	Valor Méd/Hec (Y)	X - Y	X - Y*2
1	R$ 35.000,00	R$ 31.250,00	3.750,00	7500
2	R$ 32.000,00	R$ 31.250,00	750,00	1500
3	R$ 30.000,00	R$ 31.250,00	-1.250,00	-2500
4	R$ 28.000,00	R$ 31.250,00	-3.250,00	-6500

14.2.1 - Somatório de Amostras Homogeneizadas de Área de Agricultura.

AMOSTRAS	VALORES
Amostra 1	R$ 35.000,00
Amostra 2	R$ 32.000,00
Amostra 3	R$ 30.000,00
Amostra 4	R$ 28.000,00
VALOR TOTAL	**R$ 125.000,00**

14.2.2 - Cálculo de Média Aritmética

Amostra Total	R$ 125.000,00
VALOR TOTAL	**R$ 31.250,00**

14.2.3 - Cálculo de Desvio Padrão

Desvio Padrão	R$ 18.000,00
VALOR TOTAL	**R$ 4.500,00**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.10/31

14.2.4 - Cálculo de Coeficiente de Variação

Desvio Padrão	R$ 25,00

14.2.5 - Cálculo de Intervalo de Confiança

Nível de Confiança	75,00%

14.3 – DISTRIBUIÇÃO “T” DE STUDENT

14.3.1 - Cálculo de Distribuição "T" Student de Limite Superior

AMOSTRAS	VALORES
Amostragem	R$ 31.250,00
Limite T'Student	1,48
Coeficiente de Variação	25,00
Intervalo de Confiança	75,00
Valor de Limite Superior	R$ 693,75
Valor Total de Limite Superior	R$ 31.943,75

14.3.2 - Cálculo de Distribuição "T" Student de Limite Inferior

AMOSTRAS	VALORES
Amostragem	R$ 31.250,00
Limite T'Student	1,48
Coeficiente de Variação	25,00
Intervalo de Confiança	75,00
Valor de Limite Inferior	R$ 693,75
Valor Total de Limite Inferior	R$ 30.556,25

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.11/31

14.3.3 – Média dos Limites "T" Student

Limite Superior	R$ 31.943,75
Limite Inferior	R$ 30.556,25
Valor Médio dos Limites	R$ 31.250,00

14.4 – QUADRO 1

ÁREA DO IMÓVEL		
MICROREGIÃO DE FIGUEIRÓPOLIS		
PREÇO MÉDIO POR HECTARES		**R$ 31.250,00**
SOLO	Excelente	5,0%
LOCALIZAÇÃO	Bom	2,5%
LOGÍSTICA	Bom	2,5%
RECURSO HÍDRICO	Excelente	5,0%
CONSERVAÇÃO	Excelente	5,0%
VALOR MÉDIO TOTAL POR HECTARES		**R$ 37.500,00**

* Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 5 %.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.12/31

15 - AVALIAÇÃO DA ÁREA

15.1 – QUADRO 1

VALOR DA ÁREA DE AGRICULTURA	
Área de Agricultura x Valor por Hectare	
170,6141	R$ 37.500,00
Valor Total da Área	**R$ 6.398.028,75**

16 - APURAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL EM REAIS

Para apuração do valor do imóvel foi utilizado:

16.1 – QUADRO 1

VALOR EM REAIS	
	Preço em Reais
Área de Agricultura	**R$ 6.398.028,75**
Benfeitorias	**R$ 22.295,00**
Valor Total do Imóvel em Reais	**R$ 6.420.323,75**
VALOR TOTAL ADOTADO	**R$ 6.420.000,00**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.13/31

17 - CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando **o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica em Reais é de aproximadamente:**

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA PARA VENDA

R$ 5.780.000,00 (Cinco milhões e setecentos e oitenta mil reais)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO NORMAL PARA VENDA

R$ 6.420.000,00 (Seis milhões e quatrocentos e vinte mil reais)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO EM LONGO PRAZO PARA VENDA

R$ 7.060.000,00 (Sete milhões e sessenta mil reais)

O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é composto por 31 páginas e anexos, todos compostos do mesmo laudo técnico, utilizados para avaliação do imóvel.

Gurupi - Tocantins, 22 de Setembro de 2023.

_____

ADRIANO BRESSAN
CRECI - 3.293 – Técnico em Transações Imobiliárias
CNAI - 15.766 – Perito Avaliador Imobiliário
Pós Graduado em Agronegócios

Bressan Consultoria Imobiliária

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.14/31

Anexo V

C O F E C I
25ª Região - Tocantins
DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Adriano Bressan, CPF nº 02479138127, RG nº 952990 /TO, CRECI nº 3293, Endereço: Rua a 03 N 253 Q 07 Lt 19 -- Resid Park dos Buritis Resid Park dos Buritis, Gurupi-TO. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:
Imóvel Rural tipo: Fazenda

Por solicitação de:
Nome do Cliente: VALDIRON EUGENIO DA SILVA

GURUPI-TO , 22 de Setembro de 2023

Assinatura do requerente

Adriano Bressan
Corretor de Imóveis
CRECI nº 3293
Perito Avaliador
CNAI nº 14799

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 054195

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.15/31

ANEXOS

Fotos do Imóvel

Mapa do Imóvel

Documentos do Imóvel

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.16/31

Figura - 1 **Área de Agricultura do Imóvel**

Figura - 2 **Área de Agricultura do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.17/31

Figura - 3 **Área de Agricultura do Imóvel**

Figura - 4 **Área de Agricultura do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.18/31

Figura - 5 **Área de Agricultura do Imóvel**

Figura - 6 **Área de Agricultura do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.19/31

Figura - 7 **Área de Agricultura do Imóvel**

Figura - 8 **Área de Reserva Florestal do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.20/31

Figura – 9 **Imagem via Satélite Área do Imóvel**

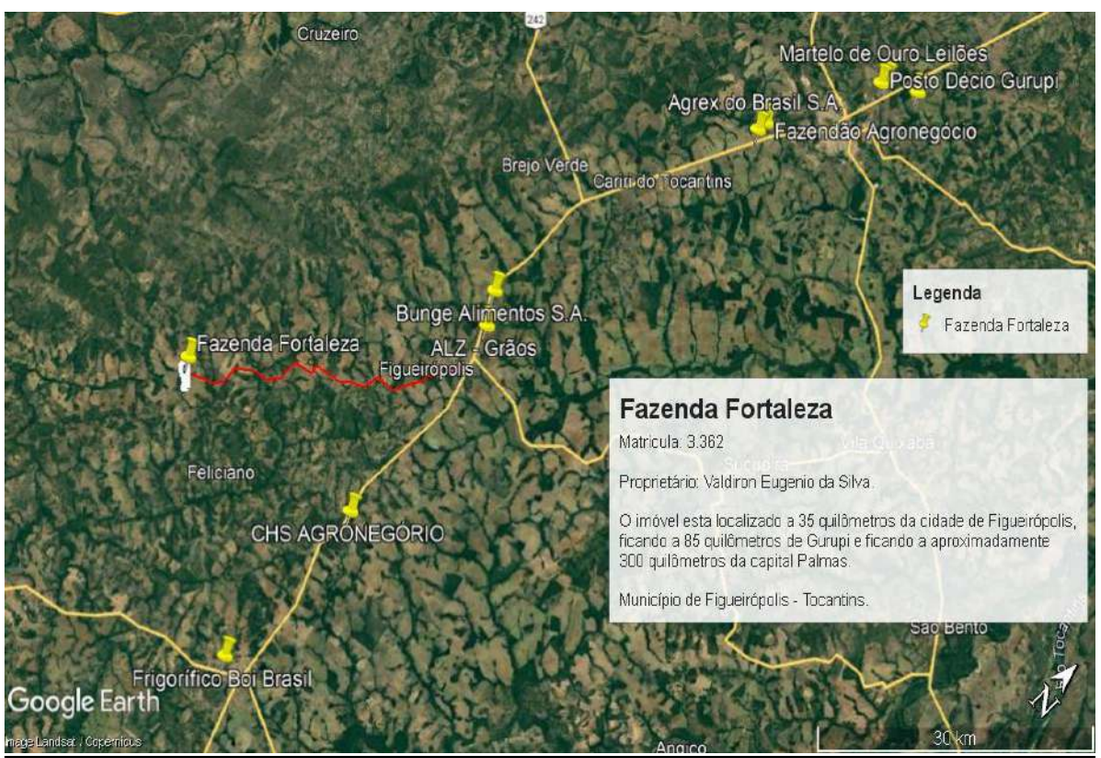


Figura – 10 **Imagem via Satélite Trajeto até o Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.21/31

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE GURUPI

MUNICÍPIO DE FIGUEIRÓPOLIS
DISTRITO DE FIGUEIRÓPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Maria Azevedo de Paula - Oficiala e Tabeliã
Carley Azevedo de Paula - Oficial Substituto e Tabelião Substituto
Evone Alves de Souza - Escrevente
Maria José Bonaparte Evangelista Archangelo - Escrevente
Telefone: (63) 3374-1429

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICA, a requerimento de parte interessada e para os devidos fins, que em data de 11/09/2017, foi aberta a **Matrícula 3362**, do Livro 2 - Registro Geral, Sistema de Ficha, referente ao imóvel: **Fazenda Fortaleza Parte "C" do desmembramento da Junção Lotes 01, 02, 03, 14-B, e 4-R3(parte desmembrada do Lote 4-remanescente), do Loteamento Tranqueira, gleba 02, com área de 170.61.41 ha. (cento e setenta hectares, sessenta e um ares e quarenta e um centiares), neste município de Figueirópolis - TO,** com a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice E9R-M-0127 de coordenadas (Longitude: -49°21'59.2007", Latitude: -12°20'21.7028") situado no limite do Lote 13, do Loteamento Tranqueira Gleba 02, com o limite do Parte B do Desmembramento Lotes 01, 02, 03, 14-B, e 4-R3(parte desmembrada do Lote 4-remanescente), do Loteamento Tranqueira, Gl; deste, segue confrontando com o Parte B do Desmembramento Lotes 01, 02, 03, 14-B, e 4-R3(parte desmembrada do Lote 4-remanescente), do Loteamento Tranqueira, Gl, proprietário NERCI SOARES TEIXEIRA E OUTROS, matrícula nº 2856, código INCRA 924.172.004.618-0, com o azimute de 131°11'30" e distância 3.206,75m, até o vértice D19-M-2633 de coordenadas (Longitude: -49°20'38.8981", Latitude: -12°21'29.9458"); situado no limite do Parte B do Desmembramento Lotes 01, 02, 03, 14-B, e 4-R3(parte desmembrada do Lote 4-remanescente), do Loteamento Tranqueira, Gl com o limite do Junção dos Lotes 33, 24, 32, 34-C, 23-B e 4 (parte) Loteamento Pau Seco e Tranqueira, Gleba 02; deste, segue confrontando com o Junção dos Lotes 33, 24, 32, 34-C, 23-B e 4 (parte) Loteamento Pau Seco e Tranqueira, Gleba 02, proprietário MARCELO PEREIRA E OUTRO, matrícula nº 2973, código INCRA 924.172.004.715-2, com o azimute de 206°38'53" e distância 537,36m, até o vértice D19-M-2637 de coordenadas (Longitude: -49°20'46.7775", Latitude: -12°21'45.6234"); situado no limite do Junção dos Lotes 33, 24, 32, 34-C, 23-B e 4 (parte) Loteamento Pau Seco e Tranqueira, Gleba 02, com o limite do Lote 22(parte B), do Loteamento Tranqueira e Pau Seco, Gleba 03; deste, segue confrontando com o Lote 22(parte B), do Loteamento Tranqueira e Pau Seco, Gleba 03, proprietário LUZIRENE DE SOUZA VIANA E OUTRO, matrícula nº 1806, código INCRA *INCORRETO*, com o azimute de 253°06'31" e distância 124,76m, até o vértice D19-M-0234 de coordenadas (Longitude: -49°20'50.7217", Latitude: -12°21'46.8270"); situado no limite do Lote 22(parte B), do Loteamento Tranqueira e Pau Seco, Gleba 03, com o limite do Junção dos Lotes 4-R1, 4-R2, 4-Remanescente e 22-A do Loteamento Tranqueira e Pau Seco Gleba 02; deste, segue confrontando com o Junção dos Lotes 4-R1, 4-R2, 4-Remanescente e 22-A do Loteamento Tranqueira e Pau Seco Gleba 02,

Nº do Selo: **129007AAA061311-VOJ**
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=129007AAA061311&v=VOJ
Emol.: **R$ 34,91**, Taxa Judiciária: **R$ 13,30**, Taxa Funcivil: **R$ 15,92**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 1,75**, Total: **R$ 68,34**

Página 1/7

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartorioslocantins.com.br/validate/N63NR-9SVYR-FSQY3-GWTJ9

Figura – 11 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.22/31

proprietário CLÁUDIO FERREIRA DA SILVA, matrícula nº 2551, código INCRA 924.172.102.628-0, com o azimute de 354°57'36" e distância 187,86m, até o vértice D19-M-0233 de coordenadas (Longitude: -49°20'51.3063", Latitude: -12°21'40.7407"); situado no limite do Junção dos Lotes 4-R1, 4-R2, 4-Remanescente e 22-A do Loteamento Tranqueira e Pau Seco Gleba 02, com o limite da margem direita do CORREGO TRANQUEIRA; deste, segue confrontando com o limite da margem direita do CORREGO TRANQUEIRA, a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 310°36'46" e 37,86m, até o vértice D19-O-2642 de coordenadas (Longitude: -49°20'52.2626", Latitude: -12°21'39.9446"); 333°37'13" e 39,25m, até o vértice D19-O-2643 de coordenadas (Longitude: -49°20'52.8471", Latitude: -12°21'38.8038"); 319°19'04" e 39,64m, até o vértice D19-O-2644 de coordenadas (Longitude: -49°20'53.7086", Latitude: -12°21'37.8306"); 325°13'56" e 46,82m, até o vértice D19-O-2645 de coordenadas (Longitude: -49°20'54.6003", Latitude: -12°21'36.5843"); 325°34'34" e 41,97m, até o vértice D19-O-2646 de coordenadas (Longitude: -49°20'55.3928", Latitude: -12°21'35.4624"); 328°09'07" e 35,77m, até o vértice D19-O-2647 de coordenadas (Longitude: -49°20'56.0237", Latitude: -12°21'34.4775"); 323°12'09" e 38,74m, até o vértice D19-O-2648 de coordenadas (Longitude: -49°20'56.7981", Latitude: -12°21'33.4727"); 326°40'37" e 42,46m, até o vértice D19-O-2649 de coordenadas (Longitude: -49°20'57.5774", Latitude: -12°21'32.3230"); 341°56'23" e 90,47m, até o vértice D19-O-2650 de coordenadas (Longitude: -49°20'58.5234", Latitude: -12°21'29.5295"); 303°26'10" e 77,33m, até o vértice D19-O-2651 de coordenadas (Longitude: -49°21'00.6681", Latitude: -12°21'28.1559"); 309°19'58" e 41,42m, até o vértice D19-O-2652 de coordenadas (Longitude: -49°21'01.7338", Latitude: -12°21'27.3081"); 302°55'43" e 82,01m, até o vértice D19-O-2653 de coordenadas (Longitude: -49°21'04.0215", Latitude: -12°21'25.8711"); 305°15'17" e 57,00m, até o vértice D19-O-2654 de coordenadas (Longitude: -49°21'05.5689", Latitude: -12°21'24.8098"); 311°24'54" e 40,25m, até o vértice D19-O-2655 de coordenadas (Longitude: -49°21'06.5734", Latitude: -12°21'23.9494"); 282°08'08" e 108,35m, até o vértice D19-O-2656 de coordenadas (Longitude: -49°21'10.0844", Latitude: -12°21'23.2294"); 328°50'09" e 33,70m, até o vértice D19-O-2657 de coordenadas (Longitude: -49°21'10.6675", Latitude: -12°21'22.2945"); 285°31'03" e 49,33m, até o vértice D19-O-2658 de coordenadas (Longitude: -49°21'12.2435", Latitude: -12°21'21.8745"); 295°48'34" e 73,75m, até o vértice D19-O-2659 de coordenadas (Longitude: -49°21'14.4476", Latitude: -12°21'20.8430"); 326°08'28" e 50,23m, até o vértice D19-M-2655 de coordenadas (Longitude: -49°21'15.3824", Latitude: -12°21'19.4912"); 249°32'18" e 12,05m, até o vértice D19-M-0145, de coordenadas (Longitude: -49°21'15.7553", Latitude: -12°21'19.6306"); situado no limite da margem direita do CORREGO TRANQUEIRA, com o limite do Junção dos Lotes 4-R1, 4-R2,4-Remanescente e 22-A do Loteamento Tranqueira e Pau Seco Gleba 02; deste, segue confrontando com o Junção dos Lotes 4-R1, 4-R2, 4-Remanescente e 22-A do Loteamento Tranqueira e Pau Seco Gleba 02, proprietário CLÁUDIO FERREIRA DA SILVA, matrícula nº 2521, código INCRA 924.172.102.628-0, com os seguintes azimutes e distâncias: 256°16'16" e 285,51m, até o vértice D19-M-0146 de coordenadas (Longitude: -49°21'24.9221", Latitude: -12°21'21.8911"); 309°33'10" e 517,42m, até o vértice D19-M-0148 de coordenadas (Longitude: -49°21'38.1945", Latitude: -12°21'11.2485"); 306°39'14" e 378,46m, até o vértice D19-M-0149 de coordenadas (Longitude: -49°21'48.2903", Latitude: -12°21'03.9565"); 256°32'29" e 81,18m, até o vértice D19-M-0147, de coordenadas (Longitude: -49°21'50.8999", Latitude: -12°21'04.5871"); situado no limite do Junção dos Lotes 4-R1, 4-R2, 4-Remanescente e 22-A do

Nº do Selo: 129007AAA061311-VOJ
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=129007AAA061311&v=VOJ
Emol.: R$ 34,91, Taxa Judiciaria: R$ 13,30, Taxa Funcivil: R$ 15,92, FSE: R$ 2,46, ISSQN: R$ 1,75, Total: R$ 68,34

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriotocantins.com.br/validate/N63NR-9SVYR-FSQY3-GWTJ9

Figura – 12 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.23/31

Loteamento Tranqueira e Pau Seco Gleba 02, com o limite do Lote 13, do Loteamento Tranqueira Gleba 02; deste, segue confrontando com o Lote 13, do Loteamento Tranqueira Gleba 02, proprietário ISAAC LACERDA TANNUS, matrícula nº 3275, código INCRA 924.172.008.419-8, com os seguintes azimutes e distâncias: 357°35'37" e 407,67m, até o vértice E9R-M-0007 de coordenadas (Longitude: -49°21'51.5488", Latitude: -12°20'51.3358"); 346°06'16" e 939,48m, até o vértice E9R-M-0127, de coordenadas (Longitude: -49°21'59.2007", Latitude: -12°20'21.7028"); situado no limite do Lote 13, do Loteamento Tranqueira Gleba 02, com o limite do Parte B do Desmembramento Lotes 01, 02, 03, 14-B, e 4-R3(parte desmembrada do Lote 4-remanescente), do Loteamento Tranqueira, Gl, vértice inicial da descrição deste perímetro.Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como S.G.R.(Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme Memorial descritivo de 05 de maio de 2017 do RT. Flávio de Souza Milhomens, engenheiro agrônomo, CREA nbº 180265 D-TO, *instruído com Certificado pelo SIGEF/INCRA sob o nº 3fc52342-4799-4d29-b61c-590eb81a7213 em 01 de setembro de 2017. Cadastrado no INCRA nº 924 172 004 618-0, NIRF nº 3.130.519-9, CAR-TO nº 5658-2013 e SIGICAR nº 721167.* Proprietários: **1)-NERCI SOARES TEIXEIRA**, inscrita no CPF nº 982.156.041-53 e CI-RG nº 1.236.185-SSP-GO, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Bernardo sayão, s/n, **2)- MARLENE SOARES TEIXEIRA DE SOUSA,** inscrita no CPF nº. 937.680.951-34 e CI-RG. nº 617.460-SSP-TO, seu esposo **SINEIDES MILHOMEM DE SOUSA,** inscrito no CPF nº 486.007.841-15 e CI-RG. nº 1.792.181-SSP-GO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua 16, s/n, na cidade de Formoso do Araguaia – TO; **3)-DEILMA RODRIGUES SOARES**, inscrita no CPF nº 010.082.061-13 e CI-RG. nº 4.321.162-SSP-GO, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada Av. T-37, Qd. 166, Lote 01/14, apt. 2.703, Setor Bueno, Goiânia - GO; **4)-MARIA LUIZA SOARES TEIXEIRA CAMPOS**, inscrita no CPF nº 006.230.261-20 e CI-RG. nº 289.771-SSP-TO, seu esposo **ELTO DIAS CAMPOS**, inscrito no CPF nº 494.034.431-20 e CI-RG. nº 2.836.813-SSP-GO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciantes, residentes e domiciliados na Av. Pinheiro, s/n, Distrito Nereu, município de São Félix do Xingu - PA; **5)-DEILDES RODRIGUES SOARES,** inscrita no CPF nº 826.289.041-87 e CI-RG. nº 3.745.219-DGPC/GO, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada na Rua T-4, Qd. 166, Lotes 01/14, Edifício Olimpus, Torre Castoria, apto 1.403, Setor Bueno, Goiânia - GO; **6)-MANOEL RODRIGUES SOARES**, inscrito no CPF nº 292.269.451-87 e CI-RG. nº 5401651-SSP-PA, sua mulher **DELMA DIAS CAMPOS SOARES**, inscrita no CPF nº 645.402.861-53 e CI-RG. nº 179.308-SSP-TO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, lavrador, ela do lar, residentes e domiciliados na Av. Rio Formoso, s/n, Talismã - TO; **7)-MASOLENE SOARES TEIXEIRA**, inscrito no CPF nº 577.001.761-91 e CI-RG. nº 1.792.387-SSP-GO, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, residente e domiciliada esta cidade, na Av. Bernardo Sayão, s/n; **8)- DONATO SOARES TEIXEIRA**, inscrito no CPF nº 449.280.331-91 e CI-RG. nº 1.779.185-SSP-GO, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado na Fazenda Dois Irmão, município de Formoso do Araguaia - TO; e **9)- JAMILSON RODRIGUES SOARES**, inscrito no CPF nº 014.674.951-07 e CI-RG. nº 636.702-SSP-TO,

Nº do Selo: **1290007AAA061311-VOJ**
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjgo.jus.br/Gise/qr?c=1290007AAA061311&v=VOJ
Emol.: **R$ 34,91**, Taxa Judiciária: **R$ 13,30**, Taxa Funcivil: **R$ 15,92**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 1,75**, Total: **R$ 68,34**

Página 3/7

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/N63NR-9SVYR-FSQY3-GWTJ9

Figura – 13 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.24/31

brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Av. Jorge Montel, nº 1.693, Setor São Jose, na cidade Formoso do Araguaia – TO. Registros anteriores R.3-2.856 e R.4-2.856, Livro 02 de Registro Geral desta Serventia, feitos em 20 de novembro de 2013. *Certifica que pela averbação anterior AV.2-2.856, consta Reserva Legal gravada no imóvel.* Emolumentos R$92,02 TFJ R$14,17 Func R$11,81 ISS R$2,76 tital R$120,76. Selo digital nº 129007AAA010724-YQV.

AV.1-3.362, Figueirópolis, 12 de setembro de 2017, procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada e nos termos da certidão de casamento com averbação de divorcio de 02 de outubro de 2014, matricula 127423015519902000060980000 84978, emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Alvorada-TO, para constar que **MANOEL RODRIGUES SOARES** e **DELMA DIAS CAMPOS SOARES** alteram o estado civil de casado para **divorciado.** Emolumentos R$24,38 TFJ R$4,72 Func R$5,90 ISS R$0,76. Total R$35,73. Selo digital nº 129007AAA010733-BTG.

R.2-3.362, Figueirópolis, 12 de setembro de 2017, conforme escritura de compra e venda de 19 de maio de 2017, lavrada nestas Notas, no livro nº 05 de escrituras diversas, Fls. 49/59, o imóvel desta matricula, foi adquirido a título de compra e venda pelo Sr. **VALDIRON EUGENIO DA SILVA**, inscrito no CPF nº 790.344.201-59 e CI-RG. nº 3276912-SSP-GO, conforme consta na CNH nº 00671783605O-DETRAN-GO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua C-235 nº 703, QD 145, lotes 16/20, Setor Bueno, Goiânia-GO, pelo valor de R$930.000,00 (novecentos e trinta mil reais); foi pago o imposto de transmissão a este município, conforme consta na guia de ITBI de 09 de maio de 2017, instruída com a prova do recolhimento do imposto junto ao Banco do Brasil S.A, autenticação mecânica 1.0BB.045.C55.62-C.A3C mencionada na referida escritura; quitação de ITR 2012 a 2016, quitação de CCIR 2015/2016 e SIGICAR. Emolumentos R$4.007,59 TFJ R$652,93 Func R$48,46 ISS R$120,23 - Total R$4.827,23. Selo Digital nº 129007AAA010739-EEO.

R.3-3.362, Figueirópolis, 27 de dezembro de 2017, conforme Cédula de Credito Bancário, nº 40/07884-1, emitida em 19 de dezembro de 2017, com vencimento em 01/12/2022, protocolada sob o nº 15.211; o imóvel desta matricula foi dado em **Hipoteca Cedular de Primeiro Grau** e sem concorrência de terceiros em favor do Credor **Banco do Brasil S.A**., agencia de Edéia - GO, CNPJ nº 00.000.000/2205-58, para garantir um credito no valor de R$628.125,00 (seiscentos e vinte e oito mil, cento e vinte e cinco reais). As demais condições, constam na referida cédula e no registro 3.433, do Livro 3 auxiliar. Emolumentos R$1.576,12; TFJ R$174,20; Func R$17,68; ISS R$47,28. Total R$1.815,28 - Selo Digital 129007AAA013764-BAX

AV.4-3.362, Figueirópolis, 08 de junho de 2021, procede-se esta averbação nos Termos da autorização de baixa de 27 de maio de 2021, emitida em Edéia - GO, pelo Banco do Brasil S/A, agencia de Edéia - GO; para constar que fica cancelado o R.3-3.362, por já ter cumprido com todas as obrigações contidas no referido registro. I)-Emolumentos pelo protocolo R$6,35; TFJ R$2,11; Func. R$2,11; ISS R$0,32; FSE R$0,00 - Total R$10,89 - Selo 129007AAA041316-DET. Emol Averbação R$21,39; TFJ R$8,89; Func. R$11,54; ISS R$1,07; FSE R$2,11 - Total R$45,00 - Selo 129007AAA041503-NIC.

Nº do Selo: **129007AAA061311-VOJ**
Confirme Autenticidade em: https://gse.tjto.jus.br/Gse/qr?c=129007AAA061311&v=VOJ
Emol.: **R$ 34,91**, Taxa Judiciária: **R$ 13,30**, Taxa Funcivil: **R$ 15,92**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 1,75**, Total: **R$ 68,34**

Página 4/7

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/N63NR-9SVYR-FSQY3-GWTJ9

Figura – 14 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.25/31

R.5-3.362, Figueirópolis, 15 de junho de 2021, conforme **Cédula de Credito Bancario nº 511.601.286,** emitida em 14 de junho de 2021, com vencimento para 20 de junho de 2024, pela Empresa **FORTALEZA AGRICOLA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.728.058/0001-68, com sede na Avenida Washington Luiz, nº 3.094, quara 11, lote 04, centro, na cidade de Edéia-GO, CEP: 75.940-000; em favor do **Banco Brasil S.A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência na cidade de Goiânia - GO, para obter um crédito no valor de R$3.000.000,00 (três milhões); E em garantia das obrigações assumidas pela emitente, o Sr. Valdiron Eugenio da Silva, assina a referida cédula como avalista, e dá o imóvel desta matricula, **em Hipoteca Cedular de *Segundo grau*,** sem concorrência de terceiros, ao **Banco Brasil S.A**. As demais condições, estão mencionadas na referida cédula, e no R.11-3.364, Lv. 2 Registro Geral, Ficha 003. I)- Emolumentos pelo protocolo R$6,35; TFJ R$2,11; Func. R$2,11; ISS R$0,32; FSE R$0,00 - Total R$10,89 - Selo 129007AAA041613-LVB. Emol. Registro R$2.042,27; TFJ R$535,10; Func. R$317,78; ISS R$102,11; FSE R$2,11 - Total R$2.999,37 - Selo 129007AAA041614-IPH.

R.6-3.362, Figueirópolis, 06 de setembro de 2021, conforme **Cédula de Credito Bancário - CCB nº 1150805,** emitida em 27 de agosto de 2021, com vencimento para 15 de setembro de 2031, pela Empresa **FORTALEZA AGRICOLA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.728.058/0001-68, com sede na Avenida Washington Luiz, nº 3.094, quara 11, lote 04, centro, na cidade de Edéia-GO, CEP: 75.940-000; em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA Sicoob Unicentro Brasileira CNPJ/MF: 37.395.399/0001-67, situada à Avenida T-8 Quadra L-24 LOTE 1/6 E 15 - 109 - Setor Marista - Goiânia - C 74150060, para obter um crédito no valor de R$1.334.668,03 (um milhão, trezentos e trinta e quatro mil, seiscentos e sessenta e oito reais e três); E em garantia das obrigações assumidas pela emitente, o Sr. Valdiron Eugenio da Silva, assina a referida cédula como avalista, e dá o imóvel desta matricula, avaliado em R$1.638.000,00 (um milhão e seiscentos e trinta e oito mil reais), foi dado em **Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Rural**, à Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda., para garantir a divida de responsabilidade da emitente. As demais condições, estão mencionadas na referida cédula. I)- Emolumentos pelo protocolo R$6,35; TFJ R$2,11; Func. R$2,11; ISS R$0,32; FSE R$0,00 - Total R$10,89 - Selo 129007AAA044098-RFI. Emol. Registro R$1.518,23; TFJ R$360,86; Func. R$143,54; ISS R$75,91; FSE R$2,11 - Total R$2.100,65 - Selo 129007AAA044099-BYX.

AV.7-3.362, Figueirópolis, 25 de março de 2022, procede-se esta averbação nos Termos da autorização de baixa de 08 de março de 2022, emitida em Goiânia - GO, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA Sicoob Unicentro Brasileira CNPJ/MF: 37.395.399/0001-67; para constar que fica cancelado o R.6-3.362, por já ter cumprido com todas as obrigações contidas no referido registro. I)- Protocolo - Emolumento R$7,03; TFJ R$2,33; Func. R$2,33; ISS R$0,35; FSE R$0,00 - Total R$12,04 - Selo 129007AAA048438-TOP. II) Emolumento - Averbação R$23,68; TFJ R$9,84; Func. R$12,77; ISS R$1,18; FSE R$2,33 - Total R$49,80 - Selo 129007AAA048439-LPH.

R.8-3.362, Figueirópolis, 16 de maio de 2022, conforme **Cédula de Credito Bancaria nº**

Nº do Selo: **129007AAA061311-VOJ**
Confirme Autenticidade em: https://gisa.tjto.jus.br/Gisa/qr?c=129007AAA061311&v=VOJ
Emol.: **R$ 34,91**, Taxa Judiciária: **R$ 13,30**, Taxa Funcivil: **R$ 15,92**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 1,75**, Total: **R$ 68,34**

Página 5/7

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/N83NR-9SVYR-FSQY3-GWTJ9

Figura – 15 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.26/31

511.601.534, emitida em 13 de maio de 2022, com vencimento para 05 de junho de 2023, pela Empresa **FORTALEZA AGRICOLA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.728.058/0001-68, com sede na Avenida Washington Luiz, nº 3.094, quara 11, lote 04, centro, na cidade de Edéia-GO, CEP: 75.940-000; em favor do **Banco Brasil S.A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência na cidade de Goiânia - GO, para obter um crédito no valor de R$3.300.000,00 (três milhões trezentos mil reais); E em garantia das obrigações assumidas pela emitente, o Sr. Valdiron Eugenio da Silva, assina na referida cédula como avalista, e dá o imóvel desta matricula, **em Hipoteca Cedular de *Terceiro grau*,** sem concorrência de terceiros, ao **BANCO BRASIL S.A**. As demais condições estão mencionadas na referida cédula. I)- Protocolo - Emol. R$7,03; TFJ R$2,33; Func. R$2,33; ISS R$0,35; FSE R$0,00 - Total R$12,04 - Selo 129007AAA049600-VHS. II)- Registro - Emol. R$2.366,77; TFJ R$627,19; Func. R$386,53; ISS R$118,34; FSE R$2,33 - Total R$3.501,16 - Selo 129007AAA049601-UIP.

AV.9-3.362, Figueirópolis, 19 de janeiro de 2023. Procede-se esta averbação para constar que nesta data de 19/01/2023, foi feito no livro 3-Auxiliar, o Registro **4.604**, referente ao **Cédula de Produto Rural nº. 01/2023**, emitido em 16 de janeiro de 2023, com vencimento para 28/02/2023, protocolada sob o nº. 18.460, pelo Sr. **Valdiron Eugenio da Silva** portador do CPF nº. 790.344.201-59; Tendo como credor o **José Alberto Silva Júnior Sociedade Individual de Advocacia**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 26.225.747/0001-31; de **Penhor Agrícola,** o bem penhorado está localizado no imóvel denominado Fazenda Fortaleza "Parte C" desta matricula 3.362. As demais condições constam na referida cédula e no Registro 4.604, Livro 3-Auxiliar, Ficha 001. Selo de Fiscalização nº 129007AAA055650-KXM, 129007AAA055656-PSJ (Emol.: R$ 32,51; Funcivil.: R$ 15,98; TFJ.: R$ 12,88; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 1,62; Total.: R$ 65,45;). Maria Jose Bonaparte E. Archangelo – Escrevente.

AV.10-3.362, Figueirópolis, 05 de maio de 2023. Procede-se esta averbação para constar que nesta data de 05/05/2023, foi feito no livro 3-Auxiliar, o Registro **4.638**, referente a **Cédula de Produto Rural nº. 01/2024**, emitido em 02 de maio de 2023, com vencimento para 30/07/2023, protocolada sob o nº. 18.612, pelo Sr. **Valdiron Eugenio da Silva** portador do CPF nº. 790.344.201-59; Tendo como credor o **Aersio Estabile Júnior**, CPF nº 624.036.561-00; de **Penhor Agrícola - milheto,** o bem penhorado está localizado no imóvel denominado Fazenda Fortaleza "Parte A" desta matricula 3.362. As demais condições constam na referida cédula e no Registro 4.638, Livro 3-Auxiliar, Ficha 001. Selo de Fiscalização nº 129007AAA057747-TPU, 129007AAA057751-GXJ (Emol.: R$ 32,51; Funcivil.: R$ 15,98; TFJ.: R$ 12,88; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 1,62; Total.: R$ 65,45;). Maria Jose Bonaparte E. Archangelo – Escrevente.

AV.11-3.362, Figueirópolis, 05 de maio de 2023. Procede-se esta averbação para constar que nesta data de 05/05/2023, foi feito no livro 3-Auxiliar, o Registro **4.639**, referente a **Cédula de Produto Rural nº. 01/2024**, emitido em 10 de abril de 2023, com vencimento para 30/07/2023, protocolada sob o nº. 18.613, pelo Sr. **Valdiron Eugenio da Silva** portador do CPF nº. 790.344.201-59; Tendo como credor o **Afonso Cairo Vieira Mendes**, CPF nº 351.243.421-53; de **Penhor Agrícola - milheto,** o bem penhorado está localizado no imóvel denominado Fazenda Fortaleza "Parte A" desta matricula 3.362. As demais condições constam na referida cédula e no Registro 4.639, Livro 3-Auxiliar, Ficha 001. Selo de Fiscalização nº 129007AAA057771-WKK,

Nº do Selo: **129007AAA061311-VOJ**
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjto.jus.br/Gise/jqr?c=129007AAA061311&v=VOJ
Emol.: **R$ 34,91**, Taxa Judiciaria: **R$ 13,30**, Taxa Funcivil: **R$ 15,92**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 1,75**, Total: **R$ 68,34**

Página 6/7

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/N63NR-9SVYR-FSQY3-GWTJ9

Figura – 16 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.27/31

129007AAA057775-MZC (Emol.: R$ 32,51; Funcivil.: R$ 15,98; TFJ.: R$ 12,88; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 1,62; Total.: R$ 65,45;). Maria Jose Bonaparte E. Archangelo – Escrevente.

AV.12-3.362, Figueirópolis, 22 de maio de 2023. Protocolo nº 18.636 - **Averbação Premonitória**. Procede-se esta averbação a requerimento datado de 09/05/2023, conforme pedido eletrônico 541644, e nos termos da **Certidão de Averbação,** de 25/04/2023, assinada eletronicamente em 25/04/2023, por Ludimila Rocha Assis, Analista Judiciário, Escrivania de Família, Suc. Inf. Juv. e 1º Cível, Juizado Especial Cível, da Comarca de Edéia - GO, arquivada nesta Serventia para os devidos fins de direito, a exeqüente Semeali Sementes Hibridas Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 62.199.633/0001-28, requereu em conformidade com o art. 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da **Ação de Execução,** referente os **Autos do Processo nº 5727896-71.2022.8.09.0040**, em trâmite perante a 1ª Vara Civil de Edéia - GO, em desfavor dos executados: **FORTALEZA AGRÍCOLA LTDA,** inscrita no CNPJ nº 08.728.058/0001-68; **Valdiron Eugenio da Silva** portador do CPF nº. 790.344.201-59**. Valor da ação R$664.016,95 (seiscentos e sessenta e quatro mil e dezesseis reais e noventa e cinco centavos)**. Selo de Fiscalização nº 129007AAA058057-OEW, 129007AAA058149-LFA (Emol.: R$ 818,53; Funcivil.: R$ 65,71; TFJ.: R$ 189,80; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 40,92; Total.: R$ 1.117,42;). Carley Azevedo de Paula – Sub-Oficial.

AV.13-3.362, Figueirópolis, 30 de junho de 2023. Protocolo nº 18.742 - **AVERBAÇÃO INFORMATIVA**. Procede-se esta averbação conforme protocolo eletrônico nº AC002584535, de 30/06/2023, para constar que nesta data de 30/06/2023, foi feito no livro 3-Auxiliar, o Registro **4.661**, referente a **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº. 186-23/5166-7**, emitida em 27/06/2023, com vencimento para 10/06/2024, pelo Sr. **VALDIVINO EUGENIO DA SILVA**, inscrito no CPF nº 190.862.021-87; Tendo como credor o **BANCO DA AMAZÔNIA S.A,** inscrito no CNPJ nº 04.902.979/0001-44; de **Penhor Agrícola - SOJA,** o bem penhorado está localizado no imóvel denominado Fazenda Fortaleza "Parte C" desta matricula 3.362. As demais condições constam na referida cédula e no Registro 4.661, Livro 3-Auxiliar, Ficha 001. Selo de Fiscalização nº 129007AAA059111-YOP, 129007AAA059120-OPR (Emol.: R$ 32,51; Funcivil.: R$ 15,98; TFJ.: R$ 12,88; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 1,62; Total.: R$ 65,45;). Maria Azevedo de Paula – Oficiala.

O referido é verdade e dou fé.

Figueirópolis/TO, 22 de setembro de 2023.

Assinado digitalmente por:
MARIA AZEVEDO DE PAULA
CPF: 021.077.591-20
Certificado emitido por: AC SOLUTI Multipla v5
Data: 22/09/2023 10:01:34-03:00

MARIA AZEVEDO DE PAULA
Oficiala

Nº do Selo: **129007AAA061311-VOJ**
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjto.jus.br/Gise/pr?c=129007AAA061311&v=VOJ
Emol.: **R$ 34,91**, Taxa Judiciária: **R$ 13,30**, Taxa Funcivil: **R$ 15,92**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 1,75**, Total: **R$ 68,34**

Página 7/7

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriotocantins.com.br/validate/N63NR-9SVYR-FSQY3-GWTJ9

Figura – 17 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.28/31

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: N63NR-9SVYR-FSQY3-GWTJ9

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✔ MARIA AZEVEDO DE PAULA (CPF 021.077.591-20) em 22/09/2023 10:01 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/N63NR-9SVYR-FSQY3-GWTJ9

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate

Figura – 18 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.29/31

SICAR — RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR — TOCANTINS

Status: ATIVO **CAR/TO: 721167**

Condição: Aguardando análise

Registro no CAR: TO-1707652-4EB8.E706.E3F7.4E6D.A97A.43C5.6227.6B57

Dados do Imóvel Rural

Nome: FAZENDA FORTALEZA **Município:** Figueirópolis/TO

Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel: Latitude: 12°20'42,95" S Longitude: 49°20'26,09" O

Área Total (ha) do Imóvel Rural: 964,0192 **Módulos Fiscais:** 12,05

Aderiu ao Programa de Regularização Ambiental: Não

Identificação do Cadastrante

Nome: ATILA GUIMARÃES RIBEIRO

CPF: 050.629.651-28

Identificação do Proprietário/Possuidor

VALDIRON EUGENIO DA SILVA - CPF 790.344.201-59

Documentação

Total de Documentos: 3 **Área Total conforme documentação (ha):** 964,78

Tipo	Documento	Área(ha)	Nº Matrícula
Propriedade	Certidão de registro	550,87	3.364
Propriedade	Certidão de registro	170,61	3.362
Propriedade	Certidão de registro	243,30	3360

Local e Data: **Palmas, 08 de Setembro de 2023.**

Observações

1 - Este Certificado não autoriza, em qualquer hipótese, a supressão de vegetação nativa da propriedade (desmatamento).
2 - Segundo consta no Decreto Federal nº 7.830 de 17/10/2012, que dispõe sobre o Sistema de Cadastro Ambiental Rural:
2.1 - As informações (prestadas no CAR) são de responsabilidade do declarante, que incorrerá em sanções penais e administrativas, sem prejuízos de outras previstas na legislação, quando total ou parcialmente falsas, enganosas ou omissas (§1º do art. 6º do mencionado Decreto);
2.2 - Caso detectadas pendências ou inconsistências nas informações declaradas e nos documentos apresentados no CAR, o órgão ambiental deverá notificar o requerente, de uma única vez, para que preste informações complementares ou promova a correção e adequação das informações prestadas (art. 7º do mencionado Decreto);
2.3 - Na hipótese prevista no item anterior, o requerente deverá fazer as alterações no prazo estabelecido pelo órgão ambiental, sob pena de cancelamento de sua inscrição no CAR (§1º do art. 7º);
2.4 - O órgão ambiental poderá realizar vistorias de campo sempre que julgar necessário para verificação das informações declaradas e acompanhamento dos compromissos assumidos (§3º do art. 7º);
3 - O desenvolvimento de atividades rurais (pecuária, agricultura e silvicultura) deve atender as disposições da legislação vigente, notadamente quanto a:
3.1 - Conservação e manejo do solo;
3.2 - Uso adequado de defensivos agrícolas;
3.3 - Disposição de resíduos sólidos (ex. lixo doméstico, peças de máquinas e veículos);
3.4 - Tratamento e destino final de efluentes (ex. esgoto);
3.5 - Armazenamento e destinação de substâncias perigosas (ex. óleo diesel).

Figura – 18 **Cadastro Ambiental Rural do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.30/31

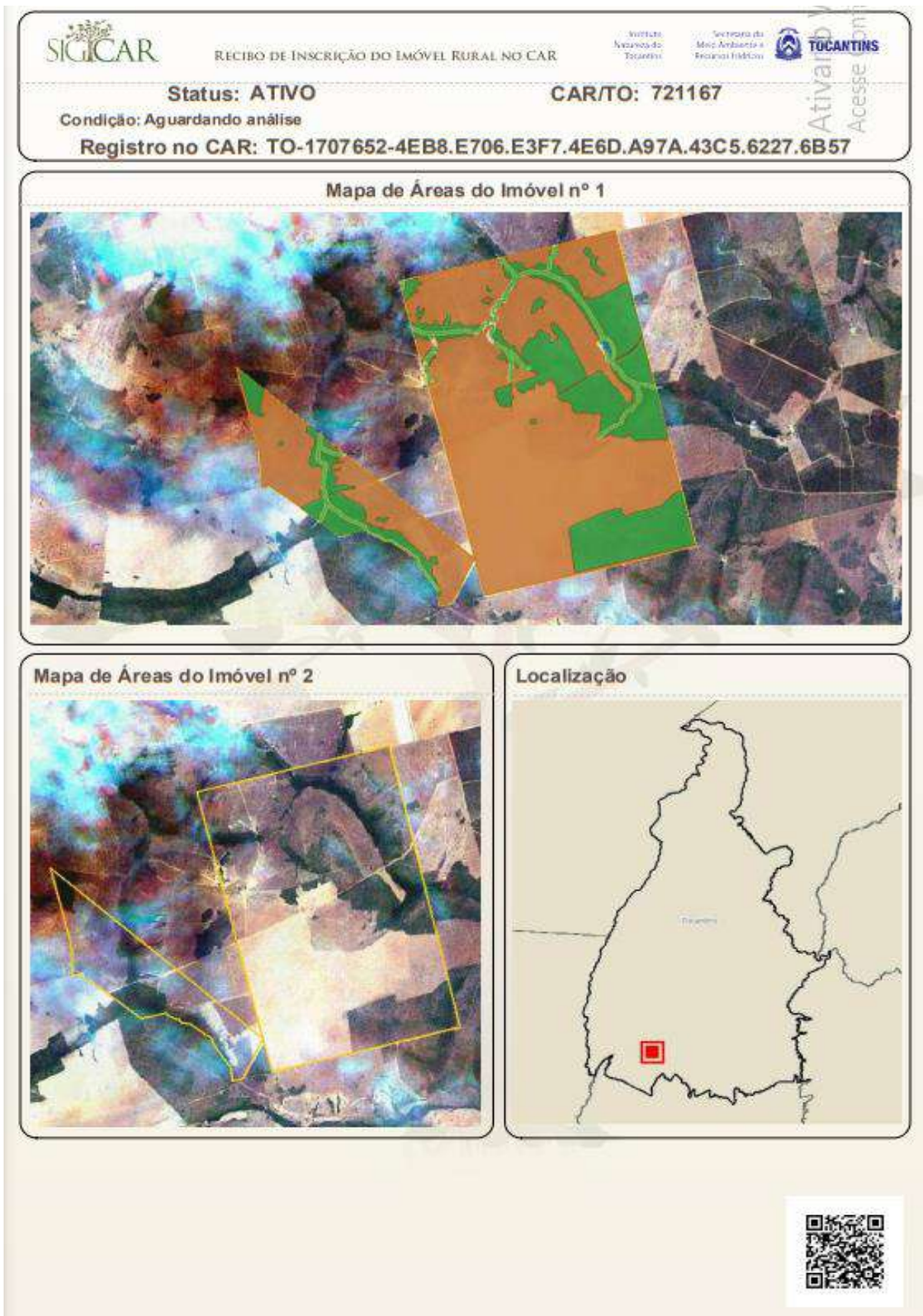


Figura – 19 **Cadastro Ambiental Rural do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: ptamfazendafortalezamatra_cula3.362valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.31/31

SICAR — Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR — Tocantins

Status: ATIVO **CAR/TO: 721167**

Condição: Aguardando análise

Registro no CAR: TO-1707652-4EB8.E706.E3F7.4E6D.A97A.43C5.6227.6B57

Quadro de Áreas

Tipo da Área	Área(ha)	% Imóvel
Área do Imóvel	964,0192	100,00
Remanescente de Vegetação Nativa	283,1940	29,37%
Área de Pousio	-	-
Área Consolidada	678,0678	70,33%
Área Antropizada após 22/07/2008	0,1880	0,01%
Área de Uso Alternativo (AC + AA - APP - ARL)	669,4153	69,44%
Área de Infraestrutura Pública	-	-
Área de Utilidade Pública	-	-
Reservatório para Abastecimento ou Geração de Energia	-	-
Entorno de Reservatório para Abastecimento ou Geração de Energia	-	-
Área de Servidão Administrativa Total	-	-
Área Líquida do Imóvel	964,0192	100,00
Área de Uso Restrito para declividade de 25 a 45 graus	-	-
Área de Uso Restrito para regiões pantaneiras	-	-
Curso d'água natural de até 10 metros	2,0123	0,20%
Curso d'água natural de 10 a 50 metros	-	-
Curso d'água natural de 50 a 200 metros	-	-
Curso d'água natural de 200 a 600 metros	-	-
Curso d'água natural acima de 600 metros	-	-
Lago ou lagoa natural	-	-
Nascente ou olho d'água perene	6 pontos	0,00%
Reservatório artificial decorrente de barramento ou represamento de cursos d'água	0,9074	0,09%
Reservatório de geração de energia elétrica construído até 24/08/2001	-	-
Manguezal	-	-
Restinga	-	-
Vereda	-	-
Área com altitude superior a 1.800 metros	-	-
Área de declividade maior que 45 graus	-	-
Borda de chapada	-	-
Área de topo de morro	-	-
Hidrografia do Imóvel	2,5832	0,26%
Área de Uso Restrito Total	-	-
APP	55,5060	5,75%
APP segundo art. 61-A da Lei 12.651 de 2012	7,9996	0,82%
APP a Preservar	54,4192	5,64%
APP Antropizada	8,8395	0,91%
APP sem Vegetação	9,9263	1,02%
Reserva Legal Proposta	237,5516 (*)	24,64%
Reserva Legal Suplementar	-	-
Reserva Legal Averbada	-	-
Reserva Legal Aprovada e não Averbada	-	-
Reserva Legal Vinculada à Compensação de Outro Imóvel	-	-
Área de Reserva Legal Total	237,5516 (*)	24,64%
ARL Antropizada	0,0000 (*)	0,00%
ARL com Vegetação	237,5516 (*)	24,64%
ARL Sobreposta com APP	0,0002 (*)	0,00%

(*) Os percentuais de Reserva Legal são calculados com relação à Área Líquida do Imóvel.

Figura – 20 **Cadastro Ambiental Rural do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870668, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde19.986a20014quadra39.doc2023_compressed.pdf - Pag.1/15

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóveis Avaliados:
Lotes 1 ao 30, Quadra 39, Loteamento Cidade Industrial - 2° Etapa.
Área do Imóvel: 405,00 m². Lotes 1 ao 4 e 16 ao 19.
Área do Imóvel: 360,00 m². Lotes 5 ao 15 e 20 ao 30.
Matrículas: 19.985 ao 20.014.
Gurupi – Tocantins.

Finalidade do Parecer:
Determinar o valor de mercado do imóvel urbano.

Interessado:
Valdiron Eugenio da Silva.

Bressan Consultoria Imobiliária e Engenharia.
CNPJ: 31.261.897/0001-30. Inscrição Municipal: 665470639.
Endereço: Avenida Bernardo Sayão, n° 1057.
CEP: 77465-000
Figueirópolis – Tocantins.

Adriano Bressan
Corretor de Imóveis - CRECI n° 3.293 - 25 ª Região.
Perito Avaliador Imobiliário - CNAI n° 15.766.
Fone: (63) 99964-5499 – (63) 99954-0959
E-mail: bressan.consultoriaimobiliária@gmail.com

Bressan
Consultoria Imobiliária

Gurupi-Tocantins, 22 de Setembro de 2023

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087615432563873813870663, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde19.986a20014quadra39.doc2023_compressed.pdf - Pag.2/15

SUMÁRIO

1 PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA 3
2 SOCILITANTE 3
3 FINALIDADE 3
4 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL 3
5 SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO 4
6 DESCRICÃO DETALHADA DO IMÓVEL 4
7 APURAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS 4
8 ANÁLISE MERCADOLÓGICA 4
9 VISTORIA 5
10 CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL 5
11 MÉTODO AVALIATIVO 5
12 COLETA DE DADOS 5
13 EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA 6
14 AMOSTRA DE DADOS 6
14.1 QUADRO 1 6
14.2 QUADRO 2 7
14.2.1 Somatório de Amostras de Área de Terreno Urbano 7
14.2.2 Cálculo de Média Aritmética 7
14.2.3 Cálculo de Desvio Padrão 7
14.2.4 Cálculo de Coeficiente de Variação 8
14.2.5 Cálculo de Intervalo de Confiança 8
14.3 DISTRIBUIÇÃO “T” DE STUDENT 8
14.3.1 Cálculo de Distribuição “T” de Student de Limite Superior 8
14.3.2 Cálculo de Distribuição “T” de Student de Limite Inferior 8
14.3.3 Cálculo de Valor por Hectare de Área de Terreno Urbano 9
14.4 QUADRO 1 9
15 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 10
15.1 QUADRO 1 10
15.2 QUADRO 2 10
16 VALOR TOTAL DO IMÓVEL 10
16.1 QUADRO 1 10
17 CONCLUSÃO 11
ANEXOS .....

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087615432563873813870663, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde19.986a20014quadra39.doc2023_compressed.pdf - Pag.3/15

1 - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

2 - SOLICITANTE

Este parecer técnico tem como solicitante, **VALDIRON EUGENIO DA SILVA,** brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob o n° 790.344.201-59 e CI-RG sob o n° 3276912 SSP-GO, Residente e domiciliado C - 235, n° 703, Quadra 145, Lotes 16/20, Setor Bueno, Município de Goiânia, Estado de Goiás.

E está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT - NBR 14.653 - 2 - Avaliações de Imóveis Urbanos.

3 - FINALIDADE

Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica tem como finalidade obter o valor de mercado do imóvel urbano.

4 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado é de propriedade de **FORTALEZA AGRÍCOLA LOTDA,** pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.728.058/0011-30, situada na Rodovia BR - 153, Km 672, Gleba 4 B, Jardim Eldorado, Gurupi – Tocantins.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087615432563873813870663, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde19.986a20014quadra39.doc2023_compressed.pdf - Pag.4/15

5 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Lotes 1 ao 30, Quadra 39, Loteamento Cidade Industrial - 2° Etapa. Município de Gurupi – Tocantins.

6 - DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL

*** Área do Imóvel: 405,00 m². Lotes 1 ao 4 e 16 ao 19.**
Área Total dos Imóveis: 3.060,00 m².

*** Área do Imóvel: 360,00 m². Lotes 5 ao 15 e 20 ao 30.**
Área Total dos Imóveis: 7.920,00 m².

7 - EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 5 % aos preços do tipo "oferta", pelo Método de Ross-Heidecke, de acordo com a idade, vida útil e estado de conservação.

8 - ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Sendo assim diante dos fatores citados pode-se concluir que o imóvel apresenta liquidez significativa no mercado imobiliário.

Segundo imobiliárias atuantes no mercado de imóveis na região, é constante a procura por imóveis em condomínios, devido a qualidade de vida e principalmente a segurança, o que é um fator importantíssimo ao adquirir um imóvel nos dias de hoje no Brasil, as principais negociações de compra e venda que acontecem são efetuadas principalmente por novos habitantes de Palmas.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087615432563873813870663, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde19.986a20014quadra39.doc2023_compressed.pdf - Pag.5/15

9 - VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia **19 de Setembro de 2023**, e foi fundamentada em identificar a área física, assim como suas benfeitorias, (construções e instalações).

O imóvel se encontra ocupado e a vistoria revelou diversas observações, paredes danificadas, piso rachado, portas em janelas ruins.

Os terrenos foram apresentados pela proprietária: **Fortaleza Agrícola Gurupi Ltda.**

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo.

10 - CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

No contexto macroeconômico do imóvel, possui abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, linhas de transporte público, serviço de coleta de lixo.

Não possui pavimentação, abastecimento de água.

A vizinhança do imóvel avaliando é caracterizada como boa.

O imóvel é localizado na Cidade Industrial de Gurupi sentido ao Trevo da Praia, o imóvel possui uma localização considerada regular, uma distância de aproximadamente 8 quilômetros das principais clinicas hospitalares, odontológicas, Hospital Regional de Gurupi, Postos de combustível, Centro de Ensino e Creche, Rodoviária, supermercado e dos principais órgãos públicos e cartórios, portanto de localização considerada muito boa.

11 - MÉTODO AVALIATIVO

Para avaliação do imóvel foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que será realizado por amostras de dados de mercado de imóveis urbanos com as mesmas características ou semelhantes a do imóvel avaliado para que assim haja um resultado mais concreto e objetivo perante a avaliação da área.

12 - COLETA DE DADOS

A pesquisa para coleta de dados foi realizada no dia **19 de Setembro de 2023**. Os dados foram coletados junto às empresas do ramo imobiliário atuantes na região, obtendo-se assim dados sobre oferta de imóveis urbanos e seus respectivos valores de mercado, para que fossem identificados os imóveis que farão parte da amostragem.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087615432563873813870663, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde19.986a20014quadra39.doc2023_compressed.pdf - Pag.6/15

13 - EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 5 % aos preços do tipo "oferta":

As amostras obtidas são do banco de dados de **"BRESSAN CONSULTORIA IMOBILIÁRIA".** Buscando dados sempre das mesmas características regionais do imóvel avaliado.

14 - AMOSTRA DE DADOS

14.1 - QUADRO 1

AMOSTRA DE TERRENO URBANO	
MICROREGIÃO DE GURUPI	
IMÓVEIS	**PREÇO MÉDIO POR m²**
Terreno 1	R$ 100,00
Terreno 2	R$ 95,00
Terreno 3	R$ 90,00
Terreno 4	R$ 85,00
VALOR TOTAL POR m²	**R$ 92,50**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087615432563873813870663, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde19.986a20014quadra39.doc2023_compressed.pdf - Pag.7/15

14.2 – QUADRO 2

AMOSTRAS HOMOGENEIZADAS				
Nº	Valor/m² (X)	Valor Méd/m² (Y)	X - Y	X - Y*2
1	R$ 100,00	R$ 92,50	7,50	15
2	R$ 95,00	R$ 92,50	2,50	5
3	R$ 90,00	R$ 92,50	-2,50	-5
4	R$ 85,00	R$ 92,50	-7,50	-15

14.2.1 - Somatório de Amostras Homogeneizadas de Terreno Urbano.

AMOSTRAS	VALORES
Terreno 1	R$ 100,00
Terreno 2	R$ 95,00
Terreno 3	R$ 90,00
Terreno 4	R$ 85,00
VALOR TOTAL	**R$ 370,00**

14.2.2 - Cálculo de Média Aritmética

Amostra Total	R$ 370,00
VALOR TOTAL	**R$ 92,50**

14.2.3 - Cálculo de Desvio Padrão

Desvio Padrão	R$ 40,00
VALOR TOTAL	**R$ 10,00**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087615432563873813870663, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde19.986a20014quadra39.doc2023_compressed.pdf - Pag.8/15

14.2.4 - Cálculo de Coeficiente de Variação

Desvio Padrão	R$ 10,81

14.2.5 - Cálculo de Intervalo de Confiança

Nível de Confiança	89,19%

14.3 – DISTRIBUIÇÃO “T” DE STUDENT

14.3.1 - Cálculo de Distribuição "T" Student de Limite Superior.

AMOSTRAS	VALORES
Amostragem	R$ 92,50
Limite T'Student	1,48
Coeficiente de Variação	10,81
Intervalo de Confiança	89,19
Valor de Limite Superior	R$ 356,73
Valor Total de Limite Superior	R$ 449,23

14.3.2 - Cálculo de Distribuição "T" Student de Limite Inferior.

AMOSTRAS	VALORES
Amostragem	R$ 92,50
Limite T'Student	1,48
Coeficiente de Variação	10,81
Intervalo de Confiança	89,19
Valor de Limite Inferior	R$ 356,73
Valor Total de Limite Inferior	-R$ 264,23

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087615432563873813870663, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde19.986a20014quadra39.doc2023_compressed.pdf - Pag.9/15

14.3.3 – Média dos Limites "T" Student.

Limite Superior	R$ 449,23
Limite Inferior	-R$ 264,23
Valor Médio dos Limites	R$ 92,50

14.4 – QUADRO 1

Nº	TERRENO URBANO		
1	**MUNICÍPIO DE GURUPI**		
2	**PREÇO MÉDIO POR m²**		**R$ 92,50**
3	TOPOGRAFIA	Regular	0,6%
4	LOCALIZAÇÃO	Regular	0,6%
5	ACESSO	Regular	0,6%
	RECURSOS BÁSICOS	Regular	0,6%
6	CONSERVAÇÃO	Ruim	0,3%
7	**VALOR MÉDIO TOTAL POR M²**		**R$ 95,00**

* Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 5 %.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087615432563873813870663, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde19.986a20014quadra39.doc2023_compressed.pdf - Pag.10/15

15 -AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

15.1 – QUADRO 1

VALOR DO TERRENO	
Área do Terreno m²	360,00
Valor por m²	R$ 95,00
Valor do Terreno (Liquidação Forçada)	R$ 30.780,00
Valor do Terreno (Liquidação Normal de Venda)	R$ 34.200,00
Valor do Terreno (Liquidação a longo prazo)	R$ 37.620,00
QUANTIDAD DE TERRENOS	22
Valor do Terreno (Liquidação Forçada)	R$ 677.160,00
Valor do Terreno (Liquidação Normal de Venda)	R$ 752.400,00
Valor do Terreno (Liquidação a longo prazo)	R$ 827.640,00

15.2 – QUADRO 2

VALOR DO TERRENO	
Área do Terreno m²	405,00
Valor por m²	R$ 95,00
Valor do Terreno (Liquidação Forçada)	R$ 34.627,50
Valor do Terreno (Liquidação Normal de Venda)	R$ 38.475,00
Valor do Terreno (Liquidação a longo prazo)	R$ 42.322,50
QUANTIDAD DE TERRENOS	8
Valor do Terreno (Liquidação Forçada)	R$ 277.020,00
Valor do Terreno (Liquidação Normal de Venda)	R$ 307.800,00
Valor do Terreno (Liquidação a longo prazo)	R$ 338.580,00

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087615432563873813870663, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde19.986a20014quadra39.doc2023_compressed.pdf - Pag.11/15

16 - CONCLUSÃO

O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica tem como base a pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando **o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia.

Ressalva:

- **O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica não possui registro no CRECI-TO - 25 ª Região. E portanto não possui validação e nem valor jurídico.**

O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é composto por 15 páginas e anexos, todos compostos do mesmo laudo técnico, utilizados para avaliação do imóvel.

Gurupi - Tocantins, 22 de Setembro de 2023.

ADRIANO BRESSAN
CRECI - 3.293 – Técnico em Transações Imobiliárias
CNAI - 15.766 – Perito Avaliador Imobiliário
Pós Graduado em Agronegócios

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087615432563873813870663, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde19.986a20014quadra39.doc2023_compressed.pdf - Pag.12/15

Figura - 1 **Imagem do Imóvel**

Figura – 2 **Imagem do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087615432563873813870663, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde19.986a20014quadra39.doc2023_compressed.pdf - Pag.13/15

Figura - 3 **Imagem do Imóvel**

Figura – 4 **Imagem do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087615432563873813870663, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde19.986a20014quadra39.doc2023_compressed.pdf - Pag.14/15

Figura - 5 **Imagem do Imóvel**

Figura – 6 **Imagem do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087615432563873813870663, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde19.986a20014quadra39.doc2023_compressed.pdf - Pag.15/15

Figura - 7 **Imagem do Imóvel Via Satélite**

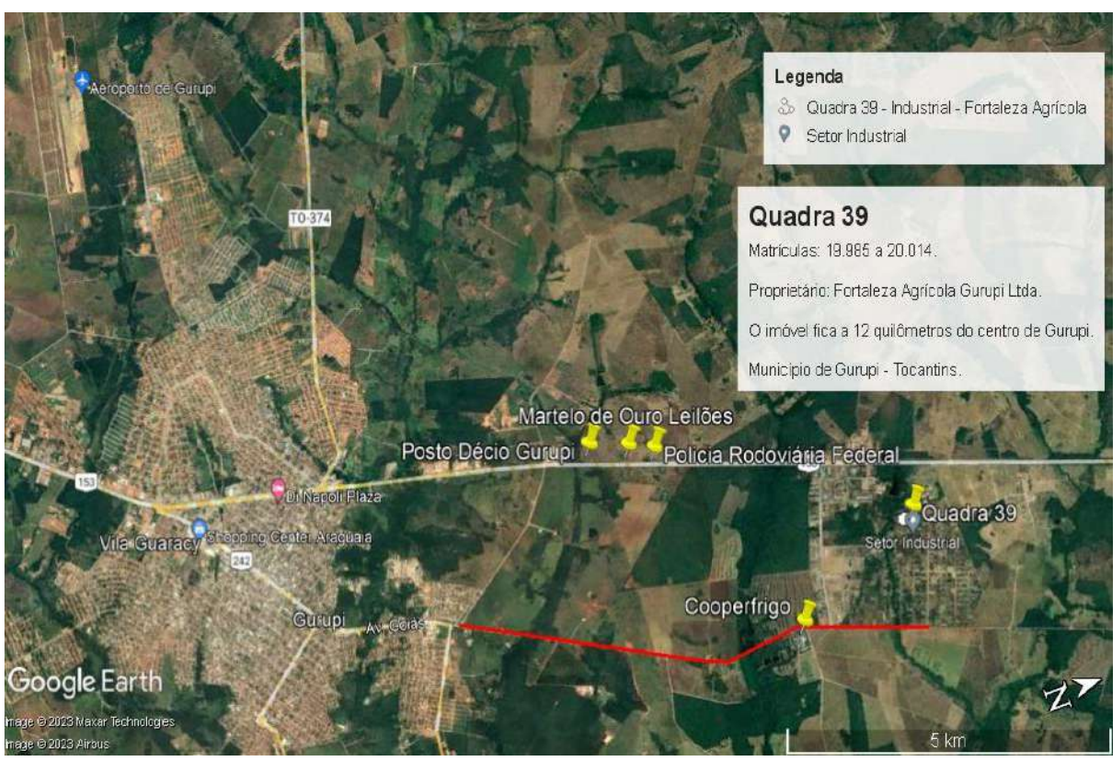


Figura – 8 **Imagem do Imóvel Via Satélite**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:53
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087615432563873813870663, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.015a20042quadra61.doc2023_compressed.pdf - Pag.1/15

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóveis Avaliados:
Lotes 2 ao 29, Quadra 61, Loteamento Cidade Industrial - 2° Etapa.
Área do Imóvel: 405,00 m². Lotes 2 ao 4 e 16 ao 19.
Área do Imóvel: 360,00 m². Lotes 5 ao 15 e 20 ao 29.
Matrículas: 20.015 ao 20.042.
Gurupi – Tocantins.

Finalidade do Parecer:
Determinar o valor de mercado do imóvel urbano.

Interessado:
Valdiron Eugenio da Silva.

Bressan Consultoria Imobiliária e Engenharia.
CNPJ: 31.261.897/0001-30. Inscrição Municipal: 665470639.
Endereço: Avenida Bernardo Sayão, n° 1057.
CEP: 77465-000
Figueirópolis – Tocantins.

Adriano Bressan
Corretor de Imóveis - CRECI n° 3.293 - 25 ª Região.
Perito Avaliador Imobiliário - CNAI n° 15.766.
Fone: (63) 99964-5499 – (63) 99954-0959
E-mail: bressan.consultoriaimobiliária@gmail.com

Bressan
Consultoria Imobiliária

Gurupi-Tocantins, 22 de Setembro de 2023

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387615432563873813870661, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.015a20042quadra61.doc2023_compressed.pdf - Pag.2/15

SUMÁRIO

1 PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA 3
2 SOCILITANTE 3
3 FINALIDADE 3
4 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL 3
5 SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO 4
6 DESCRICÃO DETALHADA DO IMÓVEL 4
7 APURAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS 4
8 ANÁLISE MERCADOLÓGICA 4
9 VISTORIA 5
10 CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL 5
11 MÉTODO AVALIATIVO 5
12 COLETA DE DADOS 5
13 EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA 6
14 AMOSTRA DE DADOS 6
14.1 QUADRO 1 6
14.2 QUADRO 2 7
14.2.1 Somatório de Amostras de Área de Terreno Urbano 7
14.2.2 Cálculo de Média Aritmética 7
14.2.3 Cálculo de Desvio Padrão 7
14.2.4 Cálculo de Coeficiente de Variação 8
14.2.5 Cálculo de Intervalo de Confiança 8
14.3 DISTRIBUIÇÃO “T” DE STUDENT 8
14.3.1 Cálculo de Distribuição “T” de Student de Limite Superior 8
14.3.2 Cálculo de Distribuição “T” de Student de Limite Inferior 8
14.3.3 Cálculo de Valor por Hectare de Área de Terreno Urbano 9
14.4 QUADRO 1 9
15 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 10
15.1 QUADRO 1 10
15.2 QUADRO 2 10
16 VALOR TOTAL DO IMÓVEL 10
16.1 QUADRO 1 10
17 CONCLUSÃO 11
ANEXOS .....

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387615432563873813870661, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.015a20042quadra61.doc2023_compressed.pdf - Pag.3/15

1 - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

2 - SOLICITANTE

Este parecer técnico tem como solicitante, **VALDIRON EUGENIO DA SILVA,** brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob o n° 790.344.201-59 e CI-RG sob o n° 3276912 SSP-GO, Residente e domiciliado C - 235, n° 703, Quadra 145, Lotes 16/20, Setor Bueno, Município de Goiânia, Estado de Goiás.

E está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT - NBR 14.653 - 2 - Avaliações de Imóveis Urbanos.

3 - FINALIDADE

Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica tem como finalidade obter o valor de mercado do imóvel urbano.

4 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado é de propriedade de **FORTALEZA AGRÍCOLA LOTDA,** pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.728.058/0011-30, situada na Rodovia BR - 153, Km 672, Gleba 4 B, Jardim Eldorado, Gurupi – Tocantins.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387615432563873813870661, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.015a20042quadra61.doc2023_compressed.pdf - Pag.4/15

5 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Lotes 2 ao 29, Quadra 61, Loteamento Cidade Industrial - 2° Etapa. Município de Gurupi – Tocantins.

6 - DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL

* **Área do Imóvel: 405,00 m². Lotes 2 ao 4 e 16 ao 19.**
Área Total dos Imóveis: 2.835,00 m².

* **Área do Imóvel: 360,00 m². Lotes 5 ao 15 e 20 ao 29.**
Área Total dos Imóveis: 7.560,00 m².

7 - EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 5 % aos preços do tipo "oferta", pelo Método de Ross-Heidecke, de acordo com a idade, vida útil e estado de conservação.

8 - ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Sendo assim diante dos fatores citados pode-se concluir que o imóvel apresenta liquidez significativa no mercado imobiliário.

Segundo imobiliárias atuantes no mercado de imóveis na região, é constante a procura por imóveis em condomínios, devido a qualidade de vida e principalmente a segurança, o que é um fator importantíssimo ao adquirir um imóvel nos dias de hoje no Brasil, as principais negociações de compra e venda que acontecem são efetuadas principalmente por novos habitantes de Palmas.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387615432563873813870661, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.015a20042quadra61.doc2023_compressed.pdf - Pag.5/15

9 - VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia **19 de Setembro de 2023**, e foi fundamentada em identificar a área física, assim como suas benfeitorias, (construções e instalações).

O imóvel se encontra ocupado e a vistoria revelou diversas observações, paredes danificadas, piso rachado, portas em janelas ruins.

Os terrenos foram apresentados pela proprietária: **Fortaleza Agrícola Gurupi Ltda.**

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo.

10 - CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

No contexto macroeconômico do imóvel, possui abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, linhas de transporte público, serviço de coleta de lixo.

Não possui pavimentação, abastecimento de água.

A vizinhança do imóvel avaliando é caracterizada como boa.

O imóvel é localizado na Cidade Industrial de Gurupi sentido ao Trevo da Praia, o imóvel possui uma localização considerada regular, uma distância de aproximadamente 8 quilômetros das principais clinicas hospitalares, odontológicas, Hospital Regional de Gurupi, Postos de combustível, Centro de Ensino e Creche, Rodoviária, supermercado e dos principais órgãos públicos e cartórios, portanto de localização considerada muito boa.

11 - MÉTODO AVALIATIVO

Para avaliação do imóvel foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que será realizado por amostras de dados de mercado de imóveis urbanos com as mesmas características ou semelhantes a do imóvel avaliado para que assim haja um resultado mais concreto e objetivo perante a avaliação da área.

12 - COLETA DE DADOS

A pesquisa para coleta de dados foi realizada no dia **19 de Setembro de 2023**. Os dados foram coletados junto às empresas do ramo imobiliário atuantes na região, obtendo-se assim dados sobre oferta de imóveis urbanos e seus respectivos valores de mercado, para que fossem identificados os imóveis que farão parte da amostragem.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387615432563873813870661, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.015a20042quadra61.doc2023_compressed.pdf - Pag.6/15

13 - EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 5 % aos preços do tipo "oferta":

As amostras obtidas são do banco de dados de **"BRESSAN CONSULTORIA IMOBILIÁRIA".** Buscando dados sempre das mesmas características regionais do imóvel avaliado.

14 - AMOSTRA DE DADOS

14.1 - QUADRO 1

AMOSTRA DE TERRENO URBANO	
MICROREGIÃO DE GURUPI	
IMÓVEIS	**PREÇO MÉDIO POR m²**
Terreno 1	R$ 100,00
Terreno 2	R$ 95,00
Terreno 3	R$ 90,00
Terreno 4	R$ 85,00
VALOR TOTAL POR m²	**R$ 92,50**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387615432563873813870661, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.015a20042quadra61.doc2023_compressed.pdf - Pag.7/15

14.2 – QUADRO 2

AMOSTRAS HOMOGENEIZADAS				
Nº	Valor/m² (X)	Valor Méd/m² (Y)	X - Y	X - Y*2
1	R$ 100,00	R$ 92,50	7,50	15
2	R$ 95,00	R$ 92,50	2,50	5
3	R$ 90,00	R$ 92,50	-2,50	-5
4	R$ 85,00	R$ 92,50	-7,50	-15

14.2.1 - Somatório de Amostras Homogeneizadas de Terreno Urbano.

AMOSTRAS	VALORES
Terreno 1	R$ 100,00
Terreno 2	R$ 95,00
Terreno 3	R$ 90,00
Terreno 4	R$ 85,00
VALOR TOTAL	**R$ 370,00**

14.2.2 - Cálculo de Média Aritmética

Amostra Total	R$ 370,00
VALOR TOTAL	**R$ 92,50**

14.2.3 - Cálculo de Desvio Padrão

Desvio Padrão	R$ 40,00
VALOR TOTAL	**R$ 10,00**

14.2.4 - Cálculo de Coeficiente de Variação

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387615432563873813870661, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.015a20042quadra61.doc2023_compressed.pdf - Pag.8/15

Desvio Padrão	R$ 10,81

14.2.5 - Cálculo de Intervalo de Confiança

Nível de Confiança	89,19%

14.3 – DISTRIBUIÇÃO “T” DE STUDENT

14.3.1 - Cálculo de Distribuição "T" Student de Limite Superior.

AMOSTRAS	VALORES
Amostragem	R$ 92,50
Limite T'Student	1,48
Coeficiente de Variação	10,81
Intervalo de Confiança	89,19
Valor de Limite Superior	R$ 356,73
Valor Total de Limite Superior	R$ 449,23

14.3.2 - Cálculo de Distribuição "T" Student de Limite Inferior.

AMOSTRAS	VALORES
Amostragem	R$ 92,50
Limite T'Student	1,48
Coeficiente de Variação	10,81
Intervalo de Confiança	89,19
Valor de Limite Inferior	R$ 356,73
Valor Total de Limite Inferior	-R$ 264,23

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387615432563873813870661, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.015a20042quadra61.doc2023_compressed.pdf - Pag.9/15

14.3.3 – Média dos Limites "T" Student.

Limite Superior	R$ 449,23
Limite Inferior	-R$ 264,23
Valor Médio dos Limites	R$ 92,50

14.4 – QUADRO 1

Nº	TERRENO URBANO		
1	**MUNICÍPIO DE GURUPI**		
2	**PREÇO MÉDIO POR m²**		**R$ 92,50**
3	TOPOGRAFIA	Regular	0,6%
4	LOCALIZAÇÃO	Regular	0,6%
5	ACESSO	Regular	0,6%
	RECURSOS BÁSICOS	Regular	0,6%
6	CONSERVAÇÃO	Ruim	0,3%
7	**VALOR MÉDIO TOTAL POR M²**		**R$ 95,00**

* Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 5 %.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387615432563873813870661, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.015a20042quadra61.doc2023_compressed.pdf - Pag.10/15

15 -AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

15.1 – QUADRO 1

VALOR DO TERRENO	
Área do Terreno m²	360,00
Valor por m²	R$ 95,00
Valor do Terreno (Liquidação Forçada)	R$ 30.780,00
Valor do Terreno (Liquidação Normal de Venda)	R$ 34.200,00
Valor do Terreno (Liquidação a longo prazo)	R$ 37.620,00
QUANTIDAD DE TERRENOS	21
Valor do Terreno (Liquidação Forçada)	R$ 646.380,00
Valor do Terreno (Liquidação Normal de Venda)	R$ 718.200,00
Valor do Terreno (Liquidação a longo prazo)	R$ 790.020,00

15.2 – QUADRO 2

VALOR DO TERRENO	
Área do Terreno m²	405,00
Valor por m²	R$ 95,00
Valor do Terreno (Liquidação Forçada)	R$ 34.627,50
Valor do Terreno (Liquidação Normal de Venda)	R$ 38.475,00
Valor do Terreno (Liquidação a longo prazo)	R$ 42.322,50
QUANTIDAD DE TERRENOS	7
Valor do Terreno (Liquidação Forçada)	R$ 242.392,50
Valor do Terreno (Liquidação Normal de Venda)	R$ 269.325,00
Valor do Terreno (Liquidação a longo prazo)	R$ 296.257,50

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387615432563873813870661, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.015a20042quadra61.doc2023_compressed.pdf - Pag.11/15

16 - CONCLUSÃO

O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica tem como base a pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando **o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia.

Ressalva:

- **O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica não possui registro no CRECI-TO - 25 ª Região. E portanto não possui validação e nem valor jurídico.**

O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é composto por 15 páginas e anexos, todos compostos do mesmo laudo técnico, utilizados para avaliação do imóvel.

Gurupi - Tocantins, 22 de Setembro de 2023.

ADRIANO BRESSAN
CRECI - 3.293 – Técnico em Transações Imobiliárias
CNAI - 15.766 – Perito Avaliador Imobiliário
Pós Graduado em Agronegócios

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387615432563873813870661, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.015a20042quadra61.doc2023_compressed.pdf - Pag.12/15

Figura - 1 **Imagem do Imóvel**

Figura – 2 **Imagem do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387615432563873813870661, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.015a20042quadra61.doc2023_compressed.pdf - Pag.13/15

Figura - 3 **Imagem do Imóvel**

Figura – 4 **Imagem do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387615432563873813870661, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.015a20042quadra61.doc2023_compressed.pdf - Pag.14/15

Figura - 5 **Imagem do Imóvel**

Figura – 6 **Imagem do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387615432563873813870661, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.015a20042quadra61.doc2023_compressed.pdf - Pag.15/15

Figura - 7 **Imagem do Imóvel Via Satélite**

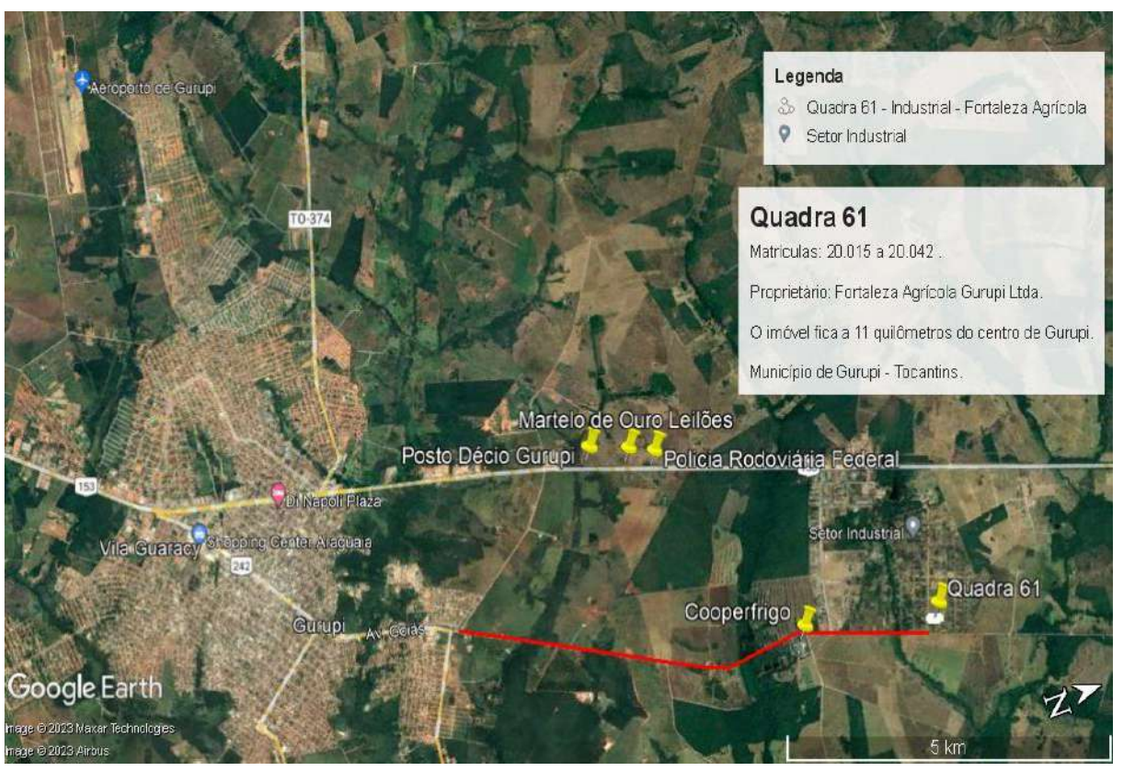


Figura – 8 **Imagem do Imóvel Via Satélite**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387615432563873813870661, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.043a20070quadra78.doc2023_compressed.pdf - Pag.1/15

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóveis Avaliados:
Lotes 2 ao 30, Quadra 78, Loteamento Cidade Industrial - 2° Etapa.
Área do Imóvel: 405,00 m². Lotes 2 ao 4 e 16 ao 19.
Área do Imóvel: 360,00 m². Lotes 5 ao 15 e 20 ao 30.
Matrículas: 20.043 ao 20.070
Gurupi – Tocantins.

Finalidade do Parecer:
Determinar o valor de mercado do imóvel urbano.

Interessado:
Valdiron Eugenio da Silva.

Bressan Consultoria Imobiliária e Engenharia.
CNPJ: 31.261.897/0001-30. Inscrição Municipal: 665470639.
Endereço: Avenida Bernardo Sayão, n° 1057.
CEP: 77465-000
Figueirópolis – Tocantins.

Adriano Bressan
Corretor de Imóveis - CRECI n° 3.293 - 25 ª Região.
Perito Avaliador Imobiliário - CNAI n° 15.766.
Fone: (63) 99964-5499 – (63) 99954-0959
E-mail: bressan.consultoriaimobiliária@gmail.com

Bressan
Consultoria Imobiliária

Gurupi-Tocantins, 22 de Setembro de 2023

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287675432563873813870667, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.043a20070quadra78.doc2023_compressed.pdf - Pag.2/15

SUMÁRIO

1 PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA 3
2 SOCILITANTE 3
3 FINALIDADE 3
4 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL 3
5 SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO 4
6 DESCRICÃO DETALHADA DO IMÓVEL 4
7 APURAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS 4
8 ANÁLISE MERCADOLÓGICA 4
9 VISTORIA 5
10 CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL 5
11 MÉTODO AVALIATIVO 5
12 COLETA DE DADOS 5
13 EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA 6
14 AMOSTRA DE DADOS 6
14.1 QUADRO 1 6
14.2 QUADRO 2 7
14.2.1 Somatório de Amostras de Área de Terreno Urbano 7
14.2.2 Cálculo de Média Aritmética 7
14.2.3 Cálculo de Desvio Padrão 7
14.2.4 Cálculo de Coeficiente de Variação 8
14.2.5 Cálculo de Intervalo de Confiança 8
14.3 DISTRIBUIÇÃO “T” DE STUDENT 8
14.3.1 Cálculo de Distribuição “T” de Student de Limite Superior 8
14.3.2 Cálculo de Distribuição “T” de Student de Limite Inferior 8
14.3.3 Cálculo de Valor por Hectare de Área de Terreno Urbano 9
14.4 QUADRO 1 9
15 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 10
15.1 QUADRO 1 10
15.2 QUADRO 2 10
16 VALOR TOTAL DO IMÓVEL 10
16.1 QUADRO 1 10
17 CONCLUSÃO 11
ANEXOS .....

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287675432563873813870667, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.043a20070quadra78.doc2023_compressed.pdf - Pag.3/15

1 - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

2 - SOLICITANTE

Este parecer técnico tem como solicitante, **VALDIRON EUGENIO DA SILVA,** brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob o n° 790.344.201-59 e CI-RG sob o n° 3276912 SSP-GO, Residente e domiciliado C - 235, n° 703, Quadra 145, Lotes 16/20, Setor Bueno, Município de Goiânia, Estado de Goiás.

E está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT - NBR 14.653 - 2 - Avaliações de Imóveis Urbanos.

3 - FINALIDADE

Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica tem como finalidade obter o valor de mercado do imóvel urbano.

4 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado é de propriedade de **FORTALEZA AGRÍCOLA LOTDA,** pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.728.058/0011-30, situada na Rodovia BR - 153, Km 672, Gleba 4 B, Jardim Eldorado, Gurupi – Tocantins.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287675432563873813870667, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.043a20070quadra78.doc2023_compressed.pdf - Pag.4/15

5 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Lotes 2 ao 30, Quadra 78, Loteamento Cidade Industrial - 2° Etapa. Município de Gurupi – Tocantins.

6 - DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL

*** Área do Imóvel: 405,00 m². Lotes 2 ao 4 e 16 ao 19.**
Área Total dos Imóveis: 2.835,00 m².

*** Área do Imóvel: 360,00 m². Lotes 5 ao 15 e 20 ao 30.**
Área Total dos Imóveis: 7.920,00 m².

7 - EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 5 % aos preços do tipo "oferta", pelo Método de Ross-Heidecke, de acordo com a idade, vida útil e estado de conservação.

8 - ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Sendo assim diante dos fatores citados pode-se concluir que o imóvel apresenta liquidez significativa no mercado imobiliário.

Segundo imobiliárias atuantes no mercado de imóveis na região, é constante a procura por imóveis em condomínios, devido a qualidade de vida e principalmente a segurança, o que é um fator importantíssimo ao adquirir um imóvel nos dias de hoje no Brasil, as principais negociações de compra e venda que acontecem são efetuadas principalmente por novos habitantes de Palmas.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287675432563873813870667, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.043a20070quadra78.doc2023_compressed.pdf - Pag.5/15

9 - VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia **19 de Setembro de 2023**, e foi fundamentada em identificar a área física, assim como suas benfeitorias, (construções e instalações).

O imóvel se encontra ocupado e a vistoria revelou diversas observações, paredes danificadas, piso rachado, portas em janelas ruins.

Os terrenos foram apresentados pela proprietária: **Fortaleza Agrícola Gurupi Ltda.**

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo.

10 - CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

No contexto macroeconômico do imóvel, possui abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, linhas de transporte público, serviço de coleta de lixo.

Não possui pavimentação, abastecimento de água.

A vizinhança do imóvel avaliando é caracterizada como boa.

O imóvel é localizado na Cidade Industrial de Gurupi sentido ao Trevo da Praia, o imóvel possui uma localização considerada regular, uma distância de aproximadamente 8 quilômetros das principais clinicas hospitalares, odontológicas, Hospital Regional de Gurupi, Postos de combustível, Centro de Ensino e Creche, Rodoviária, supermercado e dos principais órgãos públicos e cartórios, portanto de localização considerada muito boa.

11 - MÉTODO AVALIATIVO

Para avaliação do imóvel foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que será realizado por amostras de dados de mercado de imóveis urbanos com as mesmas características ou semelhantes a do imóvel avaliado para que assim haja um resultado mais concreto e objetivo perante a avaliação da área.

12 - COLETA DE DADOS

A pesquisa para coleta de dados foi realizada no dia **19 de Setembro de 2023**. Os dados foram coletados junto às empresas do ramo imobiliário atuantes na região, obtendo-se assim dados sobre oferta de imóveis urbanos e seus respectivos valores de mercado, para que fossem identificados os imóveis que farão parte da amostragem.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287675432563873813870667, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.043a20070quadra78.doc2023_compressed.pdf - Pag.6/15

13 - EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 5 % aos preços do tipo "oferta":

As amostras obtidas são do banco de dados de **"BRESSAN CONSULTORIA IMOBILIÁRIA".** Buscando dados sempre das mesmas características regionais do imóvel avaliado.

14 - AMOSTRA DE DADOS

14.1 - QUADRO 1

AMOSTRA DE TERRENO URBANO	
MICROREGIÃO DE GURUPI	
IMÓVEIS	**PREÇO MÉDIO POR m²**
Terreno 1	R$ 100,00
Terreno 2	R$ 95,00
Terreno 3	R$ 90,00
Terreno 4	R$ 85,00
VALOR TOTAL POR m²	**R$ 92,50**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287675432563873813870667, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.043a20070quadra78.doc2023_compressed.pdf - Pag.7/15

14.2 – QUADRO 2

AMOSTRAS HOMOGENEIZADAS				
Nº	Valor/m² (X)	Valor Méd/m² (Y)	X - Y	X - Y*2
1	R$ 100,00	R$ 92,50	7,50	15
2	R$ 95,00	R$ 92,50	2,50	5
3	R$ 90,00	R$ 92,50	-2,50	-5
4	R$ 85,00	R$ 92,50	-7,50	-15

14.2.1 - Somatório de Amostras Homogeneizadas de Terreno Urbano.

AMOSTRAS	VALORES
Terreno 1	R$ 100,00
Terreno 2	R$ 95,00
Terreno 3	R$ 90,00
Terreno 4	R$ 85,00
VALOR TOTAL	R$ 370,00

14.2.2 - Cálculo de Média Aritmética

Amostra Total	R$ 370,00
VALOR TOTAL	R$ 92,50

14.2.3 - Cálculo de Desvio Padrão

Desvio Padrão	R$ 40,00
VALOR TOTAL	R$ 10,00

14.2.4 - Cálculo de Coeficiente de Variação

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287675432563873813870667, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.043a20070quadra78.doc2023_compressed.pdf - Pag.8/15

Desvio Padrão	R$ 10,81

14.2.5 - Cálculo de Intervalo de Confiança

Nível de Confiança	89,19%

14.3 – DISTRIBUIÇÃO “T” DE STUDENT

14.3.1 - Cálculo de Distribuição "T" Student de Limite Superior.

AMOSTRAS	VALORES
Amostragem	R$ 92,50
Limite T'Student	1,48
Coeficiente de Variação	10,81
Intervalo de Confiança	89,19
Valor de Limite Superior	R$ 356,73
Valor Total de Limite Superior	R$ 449,23

14.3.2 - Cálculo de Distribuição "T" Student de Limite Inferior.

AMOSTRAS	VALORES
Amostragem	R$ 92,50
Limite T'Student	1,48
Coeficiente de Variação	10,81
Intervalo de Confiança	89,19
Valor de Limite Inferior	R$ 356,73
Valor Total de Limite Inferior	-R$ 264,23

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287675432563873813870667, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.043a20070quadra78.doc2023_compressed.pdf - Pag.9/15

14.3.3 – Média dos Limites "T" Student.

Limite Superior	R$ 449,23
Limite Inferior	-R$ 264,23
Valor Médio dos Limites	R$ 92,50

14.4 – QUADRO 1

Nº	TERRENO URBANO		
1	**MUNICÍPIO DE GURUPI**		
2	**PREÇO MÉDIO POR m²**		**R$ 92,50**
3	TOPOGRAFIA	Regular	0,6%
4	LOCALIZAÇÃO	Regular	0,6%
5	ACESSO	Regular	0,6%
	RECURSOS BÁSICOS	Regular	0,6%
6	CONSERVAÇÃO	Ruim	0,3%
7	**VALOR MÉDIO TOTAL POR M²**		**R$ 95,00**

* Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 5 %.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287675432563873813870667, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.043a20070quadra78.doc2023_compressed.pdf - Pag.10/15

15 -AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

15.1 – QUADRO 1

VALOR DO TERRENO	
Área do Terreno m²	360,00
Valor por m²	R$ 95,00
Valor do Terreno (Liquidação Forçada)	R$ 30.780,00
Valor do Terreno (Liquidação Normal de Venda)	R$ 34.200,00
Valor do Terreno (Liquidação a longo prazo)	R$ 37.620,00
QUANTIDAD DE TERRENOS	22
Valor do Terreno (Liquidação Forçada)	R$ 677.160,00
Valor do Terreno (Liquidação Normal de Venda)	R$ 752.400,00
Valor do Terreno (Liquidação a longo prazo)	R$ 827.640,00

15.2 – QUADRO 2

VALOR DO TERRENO	
Área do Terreno m²	405,00
Valor por m²	R$ 95,00
Valor do Terreno (Liquidação Forçada)	R$ 34.627,50
Valor do Terreno (Liquidação Normal de Venda)	R$ 38.475,00
Valor do Terreno (Liquidação a longo prazo)	R$ 42.322,50
QUANTIDAD DE TERRENOS	7
Valor do Terreno (Liquidação Forçada)	R$ 242.392,50
Valor do Terreno (Liquidação Normal de Venda)	R$ 269.325,00
Valor do Terreno (Liquidação a longo prazo)	R$ 296.257,50

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287675432563873813870667, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.043a20070quadra78.doc2023_compressed.pdf - Pag.11/15

16 - CONCLUSÃO

O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica tem como base a pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando **o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia.

Ressalva:

- **O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica não possui registro no CRECI-TO - 25 ª Região. E portanto não possui validação e nem valor jurídico.**

O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é composto por 15 páginas e anexos, todos compostos do mesmo laudo técnico, utilizados para avaliação do imóvel.

Gurupi - Tocantins, 22 de Setembro de 2023.

ADRIANO BRESSAN
CRECI - 3.293 – Técnico em Transações Imobiliárias
CNAI - 15.766 – Perito Avaliador Imobiliário
Pós Graduado em Agronegócios

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287675432563873813870667, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.043a20070quadra78.doc2023_compressed.pdf - Pag.12/15

Figura - 1 **Imagem do Imóvel**

Figura – 2 **Imagem do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287675432563873813870667, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.043a20070quadra78.doc2023_compressed.pdf - Pag.13/15

Figura - 3 **Imagem do Imóvel**

Figura – 4 **Imagem do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287675432563873813870667, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.043a20070quadra78.doc2023_compressed.pdf - Pag.14/15

Figura - 5 **Imagem do Imóvel**

Figura – 6 **Imagem do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287675432563873813870667, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.043a20070quadra78.doc2023_compressed.pdf - Pag.15/15

Figura - 7 **Imagem do Imóvel Via Satélite**

Figura – 8 **Imagem do Imóvel Via Satélite**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287675432563873813870667, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.071a20080quadra80.doc2023_compressed.pdf - Pag.1/15

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóveis Avaliados:
Lotes 10 ao 14 e 21 ao 25, Quadra 80, Loteamento Cidade Industrial - 2° Etapa.
Área do Imóvel: 360,00 m². Lotes 10 ao 14 e 21 ao 25.
Matrículas: 20.071 ao 20.080
Gurupi – Tocantins.

Finalidade do Parecer:
Determinar o valor de mercado do imóvel urbano.

Interessado:
Valdiron Eugenio da Silva.

Bressan Consultoria Imobiliária e Engenharia.
CNPJ: 31.261.897/0001-30. Inscrição Municipal: 665470639.
Endereço: Avenida Bernardo Sayão, n° 1057.
CEP: 77465-000
Figueirópolis – Tocantins.

Adriano Bressan
Corretor de Imóveis - CRECI n° 3.293 - 25 ª Região.
Perito Avaliador Imobiliário - CNAI n° 15.766.
Fone: (63) 99964-5499 – (63) 99954-0959
E-mail: bressan.consultoriaimobiliária@gmail.com

Bressan
Consultoria Imobiliária

Gurupi-Tocantins, 22 de Setembro de 2023

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487665432563873813870666, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.071a20080quadra80.doc2023_compressed.pdf - Pag.2/15

SUMÁRIO

1 PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA 3
2 SOCILITANTE 3
3 FINALIDADE 3
4 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL 3
5 SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO 4
6 DESCRICÃO DETALHADA DO IMÓVEL 4
7 APURAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS 4
8 ANÁLISE MERCADOLÓGICA 4
9 VISTORIA 5
10 CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL 5
11 MÉTODO AVALIATIVO 5
12 COLETA DE DADOS 5
13 EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA 6
14 AMOSTRA DE DADOS 6
14.1 QUADRO 1 6
14.2 QUADRO 2 7
14.2.1 Somatório de Amostras de Área de Terreno Urbano 7
14.2.2 Cálculo de Média Aritmética 7
14.2.3 Cálculo de Desvio Padrão 7
14.2.4 Cálculo de Coeficiente de Variação 8
14.2.5 Cálculo de Intervalo de Confiança 8
14.3 DISTRIBUIÇÃO “T” DE STUDENT 8
14.3.1 Cálculo de Distribuição “T” de Student de Limite Superior 8
14.3.2 Cálculo de Distribuição “T” de Student de Limite Inferior 8
14.3.3 Cálculo de Valor por Hectare de Área de Terreno Urbano 9
14.4 QUADRO 1 9
15 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 10
15.1 QUADRO 1 10
16 VALOR TOTAL DO IMÓVEL 10
16.1 QUADRO 1 10
17 CONCLUSÃO 11
ANEXOS .....

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487665432563873813870666, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.071a20080quadra80.doc2023_compressed.pdf - Pag.3/15

1 - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

2 - SOLICITANTE

Este parecer técnico tem como solicitante, **VALDIRON EUGENIO DA SILVA,** brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob o n° 790.344.201-59 e CI-RG sob o n° 3276912 SSP-GO, Residente e domiciliado C - 235, n° 703, Quadra 145, Lotes 16/20, Setor Bueno, Município de Goiânia, Estado de Goiás.

E está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT - NBR 14.653 - 2 - Avaliações de Imóveis Urbanos.

3 - FINALIDADE

Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica tem como finalidade obter o valor de mercado do imóvel urbano.

4 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado é de propriedade de **FORTALEZA AGRÍCOLA LOTDA,** pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.728.058/0011-30, situada na Rodovia BR - 153, Km 672, Gleba 4 B, Jardim Eldorado, Gurupi – Tocantins.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487665432563873813870666, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.071a20080quadra80.doc2023_compressed.pdf - Pag.4/15

5 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Lotes 10 ao 14 e 21 ao 25, Quadra 80, Loteamento Cidade Industrial - 2° Etapa. Município de Gurupi – Tocantins.

6 - DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL

*** Área do Imóvel: 360,00 m². Lotes 10 ao 14 e 21 ao 25.**

Área Total dos Imóveis: 3.600,00 m².

7 - EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 5 % aos preços do tipo "oferta", pelo Método de Ross-Heidecke, de acordo com a idade, vida útil e estado de conservação.

8 - ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Sendo assim diante dos fatores citados pode-se concluir que o imóvel apresenta liquidez significativa no mercado imobiliário.

Segundo imobiliárias atuantes no mercado de imóveis na região, é constante a procura por imóveis em condomínios, devido a qualidade de vida e principalmente a segurança, o que é um fator importantíssimo ao adquirir um imóvel nos dias de hoje no Brasil, as principais negociações de compra e venda que acontecem são efetuadas principalmente por novos habitantes de Palmas.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487665432563873813870666, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.071a20080quadra80.doc2023_compressed.pdf - Pag.5/15

9 - VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia **19 de Setembro de 2023**, e foi fundamentada em identificar a área física, assim como suas benfeitorias, (construções e instalações).

O imóvel se encontra ocupado e a vistoria revelou diversas observações, paredes danificadas, piso rachado, portas em janelas ruins.

Os terrenos foram apresentados pela proprietária: **Fortaleza Agrícola Gurupi Ltda.**

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo.

10 - CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

No contexto macroeconômico do imóvel, possui abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, linhas de transporte público, serviço de coleta de lixo.

Não possui pavimentação, abastecimento de água.

A vizinhança do imóvel avaliando é caracterizada como boa.

O imóvel é localizado na Cidade Industrial de Gurupi sentido ao Trevo da Praia, o imóvel possui uma localização considerada regular, uma distância de aproximadamente 8 quilômetros das principais clinicas hospitalares, odontológicas, Hospital Regional de Gurupi, Postos de combustível, Centro de Ensino e Creche, Rodoviária, supermercado e dos principais órgãos públicos e cartórios, portanto de localização considerada muito boa.

11 - MÉTODO AVALIATIVO

Para avaliação do imóvel foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que será realizado por amostras de dados de mercado de imóveis urbanos com as mesmas características ou semelhantes a do imóvel avaliado para que assim haja um resultado mais concreto e objetivo perante a avaliação da área.

12 - COLETA DE DADOS

A pesquisa para coleta de dados foi realizada no dia **19 de Setemrbro de 2023**. Os dados foram coletados junto às empresas do ramo imobiliário atuantes na região, obtendo-se assim dados sobre oferta de imóveis urbanos e seus respectivos valores de mercado, para que fossem identificados os imóveis que farão parte da amostragem.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487665432563873813870666, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.071a20080quadra80.doc2023_compressed.pdf - Pag.6/15

13 - EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 5 % aos preços do tipo "oferta":

As amostras obtidas são do banco de dados de **"BRESSAN CONSULTORIA IMOBILIÁRIA".** Buscando dados sempre das mesmas características regionais do imóvel avaliado.

14 - AMOSTRA DE DADOS

14.1 - QUADRO 1

AMOSTRA DE TERRENO URBANO	
MICROREGIÃO DE GURUPI	
IMÓVEIS	**PREÇO MÉDIO POR m²**
Terreno 1	R$ 100,00
Terreno 2	R$ 95,00
Terreno 3	R$ 90,00
Terreno 4	R$ 85,00
VALOR TOTAL POR m²	**R$ 92,50**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487665432563873813870666, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.071a20080quadra80.doc2023_compressed.pdf - Pag.7/15

14.2 – QUADRO 2

AMOSTRAS HOMOGENEIZADAS				
Nº	Valor/m² (X)	Valor Méd/m² (Y)	X - Y	X - Y*2
1	R$ 100,00	R$ 92,50	7,50	15
2	R$ 95,00	R$ 92,50	2,50	5
3	R$ 90,00	R$ 92,50	-2,50	-5
4	R$ 85,00	R$ 92,50	-7,50	-15

14.2.1 - Somatório de Amostras Homogeneizadas de Terreno Urbano.

AMOSTRAS	VALORES
Terreno 1	R$ 100,00
Terreno 2	R$ 95,00
Terreno 3	R$ 90,00
Terreno 4	R$ 85,00
VALOR TOTAL	**R$ 370,00**

14.2.2 - Cálculo de Média Aritmética

Amostra Total	R$ 370,00
VALOR TOTAL	**R$ 92,50**

14.2.3 - Cálculo de Desvio Padrão

Desvio Padrão	R$ 40,00
VALOR TOTAL	**R$ 10,00**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487665432563873813870666, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.071a20080quadra80.doc2023_compressed.pdf - Pag.8/15

14.2.4 - Cálculo de Coeficiente de Variação

Desvio Padrão	R$ 10,81

14.2.5 - Cálculo de Intervalo de Confiança

Nível de Confiança	89,19%

14.3 – DISTRIBUIÇÃO “T” DE STUDENT

14.3.1 - Cálculo de Distribuição "T" Student de Limite Superior.

AMOSTRAS	VALORES
Amostragem	R$ 92,50
Limite T'Student	1,48
Coeficiente de Variação	10,81
Intervalo de Confiança	89,19
Valor de Limite Superior	R$ 356,73
Valor Total de Limite Superior	R$ 449,23

14.3.2 - Cálculo de Distribuição "T" Student de Limite Inferior.

AMOSTRAS	VALORES
Amostragem	R$ 92,50
Limite T'Student	1,48
Coeficiente de Variação	10,81
Intervalo de Confiança	89,19
Valor de Limite Inferior	R$ 356,73
Valor Total de Limite Inferior	-R$ 264,23

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487665432563873813870666, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.071a20080quadra80.doc2023_compressed.pdf - Pag.9/15

14.3.3 – Média dos Limites "T" Student.

Limite Superior	R$ 449,23
Limite Inferior	-R$ 264,23
Valor Médio dos Limites	R$ 92,50

14.4 – QUADRO 1

Nº	TERRENO URBANO		
1	**MUNICÍPIO DE GURUPI**		
2	**PREÇO MÉDIO POR m²**		**R$ 92,50**
3	TOPOGRAFIA	Regular	0,6%
4	LOCALIZAÇÃO	Regular	0,6%
5	ACESSO	Regular	0,6%
	RECURSOS BÁSICOS	Regular	0,6%
6	CONSERVAÇÃO	Ruim	0,3%
7	**VALOR MÉDIO TOTAL POR M²**		**R$ 95,00**

* Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 5 %.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487665432563873813870666, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.071a20080quadra80.doc2023_compressed.pdf - Pag.10/15

15 -AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

15.1 – QUADRO 1

VALOR DO TERRENO	
Área do Terreno m²	360,00
Valor por m²	R$ 95,00
Valor do Terreno (Liquidação Forçada)	R$ 30.780,00
Valor do Terreno (Liquidação Normal de Venda)	R$ 34.200,00
Valor do Terreno (Liquidação a longo prazo)	R$ 37.620,00
QUANTIDAD DE TERRENOS	10
Valor do Terreno (Liquidação Forçada)	R$ 307.800,00
Valor do Terreno (Liquidação Normal de Venda)	R$ 342.000,00
Valor do Terreno (Liquidação a longo prazo)	R$ 376.200,00

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487665432563873813870666, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.071a20080quadra80.doc2023_compressed.pdf - Pag.11/15

16 - CONCLUSÃO

O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica tem como base a pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando **o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia.

Ressalva:

- **O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica não possui registro no CRECI-TO - 25 ª Região. E portanto não possui validação e nem valor jurídico.**

O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é composto por 15 páginas e anexos, todos compostos do mesmo laudo técnico, utilizados para avaliação do imóvel.

Gurupi - Tocantins, 22 de Setembro de 2023.

ADRIANO BRESSAN
CRECI - 3.293 – Técnico em Transações Imobiliárias
CNAI - 15.766 – Perito Avaliador Imobiliário
Pós Graduado em Agronegócios

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487665432563873813870666, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.071a20080quadra80.doc2023_compressed.pdf - Pag.12/15

Figura - 1 **Imagem do Imóvel**

Figura – 2 **Imagem do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487665432563873813870666, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.071a20080quadra80.doc2023_compressed.pdf - Pag.13/15

Figura - 3 **Imagem do Imóvel**

Figura – 4 **Imagem do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487665432563873813870666, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.071a20080quadra80.doc2023_compressed.pdf - Pag.14/15

Figura - 5 **Imagem do Imóvel**

Figura – 6 **Imagem do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487665432563873813870666, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: ptamterrenosfortalezaagra_colamatra_culasde20.071a20080quadra80.doc2023_compressed.pdf - Pag.15/15

Figura - 7 **Imagem do Imóvel Via Satélite**

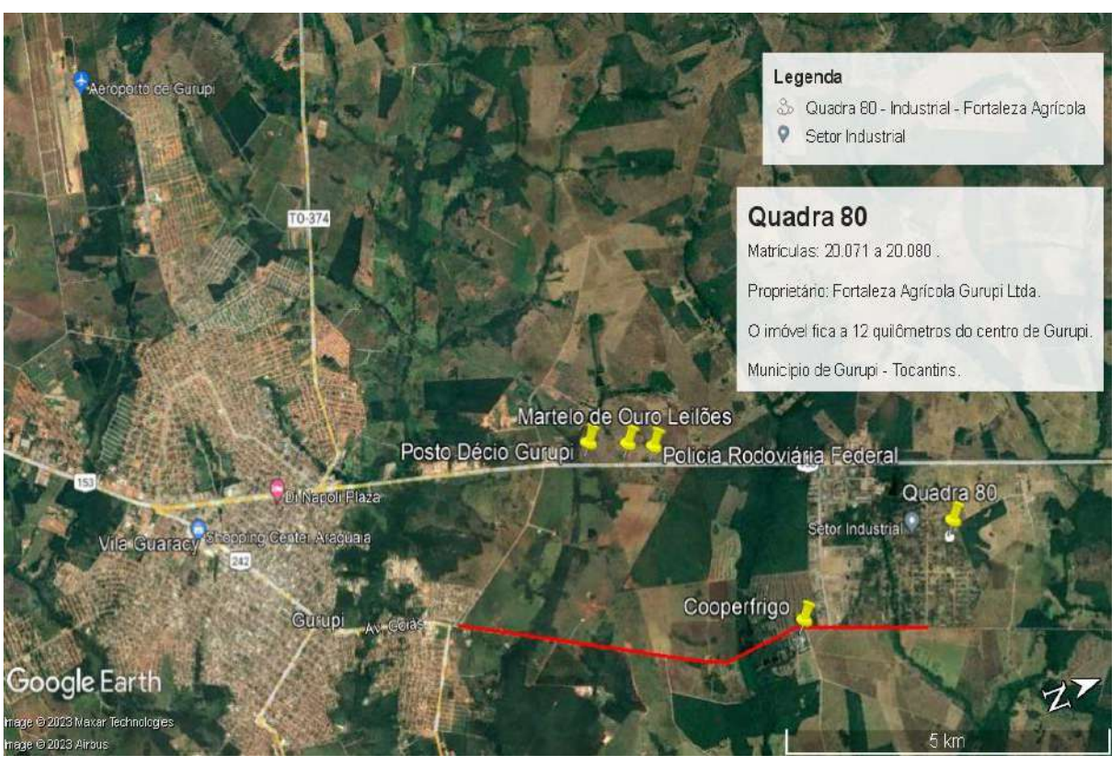


Figura – 8 **Imagem do Imóvel Via Satélite**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487665432563873813870666, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 11: 1_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.1/10

LOTES URBANOS
EDÉIA-GO.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICO

Setembro de 2023

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109587605432563873813870660, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 11: 1_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.2/10

- Sumário Executivo -

Solicitante:	Valdiron Eugênio da Silva
Propriedade:	Fortaleza Agrícola Ltda
Tipo de trabalho:	Ptam (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica).
Objetivo:	Estabelecer Valor de Mercado
OBJETIVO:	Tem por Finalidade Determinar o Valor de Mercado
Data base:	Setembro de 2023
Área total de cada área:	A) lote 360,00m² B) lote 360,00m² C) lote 360,00m² D) lote 360,00m² E) lote 467,50m²

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109587605432563873813870660, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 11: 1_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.3/10

Índice

1. Capa
2. Sumário executivo
3. Índice
4. Apresentação/ da competência/ níveis de precisão
5. Descrição do imóvel/ imóveis avaliando
6. Imóveis avaliando
7. Imóveis avaliando
8. Localização/ acesso/ premissas p/ avaliação
9. Definições
10. Metodologia/ critérios adotados p/ aplicação de valores/ análise imobiliária
11. Vistoria
12. Diagnóstico de mercado/ pesquisa
13. Dados de mercado/ homogeneização de dados
14. Existência de preços do tipo oferta/ depreciação
15. Dados de mercado/homogeneização de dados
16. Existência de preços do tipo oferta/ depreciação
17. Valores dos lotes separados
18. Quadro de resumo/ considerações do avaliador
19. Conclusão/ encerramento
20. Levantamento fotográfico
21. Levantamento fotográfico
22. Anexos, Certidões

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109587605432563873813870660, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 11: 1_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.4/10

1. Apresentação

Imóvel objeto dos Lotes nesta cidade com as seguintes descrições; A)-Matricula n° 4.709 o lote n° 02 da quadra 03 medindo 360,00m²; B)-Matricula n° 5.030 com lote a) n°03 da quadra 03 medindo 360,00m², lote e **C** b) n° 28 da quadra 03 medindo 360,00m²; **D)**-Matricula n° 5.854 com lote n° 29 da quadra 03 medindo 360,00m²; **E)**-Matricula n° 5.855 com lote n° 30 da quadra 03 medindo 467,50m². O corretor avaliador ressalta que todas informações contidas neste laudo de avaliação são válidas para o momento. Destacando que o corretor não tem nenhum interesse financeiro ou de qualquer natureza, direto ou indireto, ou quaisquer outros interesses com relação a propriedade avaliada ou futuras transações.

2. Da Competência

O Subscritor Corretor/avaliador, Pedro Donizete de Paula, é inscrito no Conselho Nacional de Corretores de Imóveis-CRECI/GO CF 8944, e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis-CNAI/GO 000717, possuidor do Curso Técnico de Transações Imobiliárias e Avaliações Imobiliária, o que lhe confere comprovada especialização.

3. Níveis de Precisão

Iremos utilizar o nível de rigor como sendo o de PRECISÃO NORMAL, vez que para a adoção deste nível, estaremos atrelados à Norma Técnica 14.653-1. Emitidos pela ABNT, que regulamenta a matéria. Desde a publicação da Lei n° 6.530/1978 o Corretor de Imóveis pode emitir a sua opinião quanto ao valor de mercado de um determinado imóvel.

Art. 4º - Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM - o documento elaborado por Corretor de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109587605432563873813870660, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 11: 1_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.5/10

Com edição da RESOLUÇÃO-COFECI N° 1.066/2007 (Publicada no D.O.U. de 29/11/07, Seção 1, págs. 191/192) (com Ato Normativo-Cofeci nº 001/2011) Estabelece nova regulamentação para o funcionamento do Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, assim como para elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e dá outras providências. Portanto o PTAM (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica), reflete a opinião do profissional habilitado em relação ao valor de um determinado imóvel, utilizando, além da experiência do corretor, uma série de critérios técnicos para determinar, de forma mais precisa, o valor do bem avaliando.

4. Descrição do Imóvel

As descrições dos confrontantes das limitações, averbações da matrícula das áreas totais se encontram com todas as descrições digitadas logo abaixo:
Ressalto que todas as informações aqui contidas são verídicas:

- Na documentação fornecida pelo Solicitante e ou/proprietário.
- Na vistoria realizada.
- Segue os dados identificados e analisados por esta avaliação até a presente data estão presentes nas seções subsequentes deste relatório.

Imóveis Avaliandos:

- **Imóvel A: Matrícula 4.709/Lote n° 02 da quadra 03, na Avenida Washington Luiz;**

Medindo 360,00m² área total do lote.

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 31 de julho de 2014, lavrada nas Notas do 2° Tabelionato local, ás fls. 17F/17V, no livro n° 76, o imóvel objeto desta matricula foi adquirido por Fortaleza agrícola Ltda, pessoa Jurídica com sede na com sede foro na Avenida Washington Luiz n° 3.094, sala 02, setor centro, Edéia-GO, inscrita no CNPJ n° 08.728.058/0001-68, por compra feita a Dercival Antônio de Oliveira, pedreiro portador da CI.RG n° 1.946.046SSP GO e do CPF sob n°

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109587605432563873813870660, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 11: 1_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.6/10

470.488.751-00 e sua esposa Enildes do Carmo da Silva oliveira, do lar, portadora da CI.RG n° 5.129.579SPTC-GO e do CPF sob n° 023.244.501-00, brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens e residentes e domiciliados á Avenida Getúlio Vargas n° 1.505, Setor Cibrazem, Edéia-GO.

Certidão fornecida com data 06/09/2023, possui o registro R.14-4.709 sendo um instrumento particular com força de escritura pública de concessão de crédito para aquisição de insumos agrícolas com constituição de garantia de alienação fiduciária, segue em anexo a certidão para conferencia, conforme consta na certidão da matricula em anexo.

AV.15-4.709, protocolizado sob n° 53,158, em 22/05/2023, certidão de averbação premonitória, conforme consta na certidão da matricula em anexo.

- **Imóvel B e C: Matrícula 5.030/Lote n° 03 da quadra 03, na Avenida Washington Luiz e Lote n° 28 da quadra 03, na Rua Hermenegildo José Lopes;**

Medindo 360,00m² cada lote sendo um total de 720,00m² os dois.

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 03 de agosto de 2011, lavrada nas Notas do 1° Tabelionato local no livro n° 79, ás fls. 63/64 e V°, o imóvel objeto da presente matricula foi adquirido pela empresa Fortaleza Agrícola Ltda, estabelecida na Avenida Washington Luiz nr° 3094, setor central, nesta cidade, CEP 75.940-000, inscrita no CNPJ sob n° 08.728.058/000168, representada neste ato pelo seu sócio Valdiron Eugênio da Silva, engenheiro agrônomo, portador da CI.RG n° 3276912SSP GO e do CPF sob n° 790.344.201-59, brasileiro, solteiro, maior, capaz, residente e domiciliado na Avenida Washington Luiz n° 3094, setor central nesta cidade.

Certidão fornecida com data de 06/09/2023, possui o registro R.7-5.030 sendo um instrumento particular com força de escritura pública de concessão de crédito para aquisição de insumos agrícolas com constituição de garantia de alienação fiduciária,

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109587605432563873813870660, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 11: 1_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.7/10

segue em anexo a certidão para conferencia, conforme consta na certidão da matricula em anexo.

AV.8-5.030, protocolizado sob n° 53,158, em 22/05/2023, certidão de averbação premonitória, conforme consta na certidão da matricula em anexo.

- **Imóvel D: Matrícula 5.854 /Lote n° 29 da quadra 03, na Rua Hermenegildo José Lopes;**

Medindo 360,00m² área total do lote.

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 31 de julho de 2014, lavrada nas Notas do 2° Tabelionato local, ás fls. 18F/18V, no livro n° 76, os proprietários supra qualificados venderam o imóvel objeto desta matricula para Fortaleza agrícola Ltda, pessoa Jurídica com sede na com sede foro na Avenida Washington Luiz n° 3.094, sala 02, setor centro, Edéia-GO.

Certidão fornecida com data de 06/09/2023, possui o registro R.13-5.854 sendo um instrumento particular com força de escritura pública de concessão de crédito para aquisição de insumos agrícolas com constituição de garantia de alienação fiduciária, segue em anexo a certidão para conferencia, conforme consta na certidão da matricula em anexo.

AV.14-5.854, protocolizado sob n° 53,158, em 22/05/2023, certidão de averbação premonitória, conforme consta na certidão da matricula em anexo.

- **Imóvel E: Matrícula 5.855 /Lote Lote n° 30 da quadra 03, na Rua Hermenegildo José Lopes;**

Medindo 467,50m² área total do lote.

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 31 de julho de 2014, lavrada nas Notas do 2° Tabelionato local, ás fls. 19F/19V, no livro n° 76, os proprietários supra qualificados venderam o imóvel objeto desta matricula para Fortaleza agrícola Ltda, pessoa Jurídica com sede na com sede foro na Avenida Washington Luiz n° 3.094, sala 02, setor centro, Edéia-GO.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109587605432563873813870660, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 11: 1_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.8/10

Certidão fornecida com data de 06/09/2023, possui o registro R.13-5.855 sendo um instrumento particular com força de escritura pública de concessão de crédito para aquisição de insumos agrícolas com constituição de garantia de alienação fiduciária, segue em anexo a certidão para conferencia, conforme consta na certidão da matricula em anexo.

AV.14-5.855, protocolizado sob n° 53,178, em 22/05/2023, certidão de averbação premonitória, conforme consta na certidão da matricula em anexo.

5. Localização/Acesso

Os Imóveis objeto do presente laudo estão situados no município de Edéia/GO, no setor Estrela D'alva na Avenida Washington Luiz e na Rua Hermenegildo José Lopes, um trajeto tranquilo, de aproximadamente 1,5 Km de distância, ou seja, 4 minutos do centro da cidade.

6. Premissas para avaliação

Para a execução desta avaliação, foram considerados os documentos apresentados pelo contratante e/ou proprietário(s) e as informações obtidas pelo corretor/avaliador realizada *in loco*. Só foram apresentadas as certidões atualizadas de Inter Teor das Matriculas. Segue todas em anexo para conferência das mesmas. Nenhuma

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109587605432563873813870660, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 11: 1_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.9/10

responsabilidade é assumida pelo avaliador por estas condições ou por serviços que possam vir a se tornar necessários devido à descoberta desses fatores, (minuta certidão). Valem salientar que as informações contidas neste laudo não têm cunho definitivo sobre a propriedade, litígios ou alienação do referido bem, sendo tão somente uma análise baseada na documentação fornecida. Não foram realizados estudos ambientais no solo, para averiguar ou não a presença de substâncias prejudiciais à saúde ou o meio ambiente, o corretor/avaliador não possui "Know-how", (saber) sobre este assunto.

Este laudo é considerado como um documento sigiloso, absolutamente confidencial somente para uso do solicitante, ressaltando que pode ser utilizado para as finalidades que lhe convier.

7. Definições

Uma vez que a solicitação desta, atende os requisitos do Art. 3° da Lei 6.530 de 12 de maio de 1978, diretrizes das Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT; procedimentos gerais de avaliação de bens, através da NBR 14653-1, Resolução n° 1066 de 22 de novembro de 2007 e ATO NORMATIVO n. 001/2011 do COFECI, as definições de leitura deste relatório foi realizado com base:

- Possui amostras nas proximidades e região;
- Benfeitorias; resultado de obra ou serviço realizado em um bem e que não pode ser retirado, fratura ou dano;
- Dados de Mercado; conjunto de informações coletadas no mercado, relacionado a um bem;
- Depreciação; perda de valor de um bem, devido a modificações em seu estado ou qualidade;
- Homogeneização; tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre atributos dos dados mercado e os dos bens avaliando;

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109587605432563873813870660, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 11: 1_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.10/10

- Vistoria feita no local;

8. Metodologia

Normas Técnicas

A metodologia aplicada para elaboração deste laudo está baseada nas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT, em pesquisas de mercado que englobam, além de preços comercializados ou ofertados.

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação dos imóveis. Neste método, a determinação do valor dos imóveis avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

9. Critérios adotados para aplicação de valores

Valor de Mercado

É a quantia mais provável pela qual se negociar voluntariamente e conscientemente um bem, não forçado, tendo ambos, pleno conhecimento das condições de compra e venda e da utilidade da propriedade. O valor de mercado é função da demanda e oferta no mercado, sendo inversamente a oferta e diretamente proporcional a demanda, e o valor

10. Análise Imobiliária

Os terrenos se localizam no Setor Estrela D'alva, caracterizado como um bairro tranquilo, maior parte das casas são simples sendo que possui casas melhores também, algum dos imóveis avaliando segue com a frente para Avenida Washington

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109587605432563873813870660, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 12: 11_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.1/9

Luiz, uma avenida comercial, com um fluxo enorme de trânsito por ser uma Rodovia que passa dentro da cidade; o bairro possui todas as infraestruturas urbanas, tais como: abastecimento de água, rede de energia elétrica, rede de esgoto, sistema de coleta de lixo, posto de saúde, transporte coletivo, cemitério.

Parte do bairro apresenta uma demanda de crescimento para edificações residenciais e comerciais, para uma faixa de classe média.

As identificações das características do mercado imobiliário onde estão inseridos os imóveis avaliados permitem determinar o seu posicionamento com relação à concorrência, verificando as possibilidades de seu desempenho quando lançado no mercado para venda.

Devido a sua localização e características, a comercialização deste imóvel deve ocorrer em curto espaço de tempo.

11. Vistoria

"Os imóveis foram vistoriados "in Loco" por este subscritor em 15/09/2023 no período da tarde, não foi conferida medidas das áreas e sim analisadas na documentação fornecida, feito uma análise criteriosa do imóvel objeto da avaliação, notando que as áreas foram estimadas em diferentes aspectos para valores em questão; sendo lotes de terras e lotes com edificações não averbadas. Cercados de muros com proteção, cercas, alarmes.

Um imóvel existe uma casa padrão normal, contendo 2 quartos, sala, cozinha, lavanderia, 1 banheiro interno e 1 banheiro externo, todo na laje existem galpões onde funciona depósito de mercadorias com banheiros, exautores de qualidades, portões, câmeras de segurança, refletores, para a rodovia existe sala comercial de padrão mais elevado, contendo 5 salas, 1 almoxarifado, cozinha, 2 banheiros e lavanderia, teto no gesso, fachada de última geração modelo arquitetônico de 1° linha, todo cercado de grades.

Segue em anexo o levantamento fotográfico é parte integrante deste Parecer Técnico Avaliatório.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687655432563873813870665, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 12: 11_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.2/9

12. Diagnóstico de Mercado

Os imóveis avaliados apresentam algumas características intrínsecas e extrínsecas, peculiares que devem ser ponderadas. Quanto às características extrínsecas, os imóveis situados em uma propicia localização, faz proximidades a vários comércios na entrada da cidade, possui espaço para construir outros comércios próximos, ou seja, uma região excelente para comércio. Imóveis apresentam tamanhos regulares e ótimo nivelamento conservação é classificado como regular. Desta forma, o diagnóstico de mercado não está muito favorável, negociações neste momento está meio estável. Mas pela experiência creio que a absorção pelo mercado de curto até médio prazo devido a especificidade do bem avaliando. Os valores aqui apresentados refletem as condições de mercado vigentes na data da avaliação, em caráter usando toda baixa no mercado de valores de bens moveis da cidade, e também alta no material de construção civil que não teve baixa do ano passado para cá. O avaliador não assume responsabilidades por mudanças de comportamento de mercado, altas e baixas, sendo transparente e imparcial e venho respaldar que mesmo este mercado instável em que estamos vivendo é um ponto excelente de uma construção de super proveito para outros comerciantes.

13. Pesquisa

A pesquisa de mercado realizada entre os dias 12 e 13 de setembro de 2023, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde arbitramos o valor de mercado. Nossa Avaliação é feita de forma criteriosa e alicerçada nas diretivas e regras da ABNT-Associação Brasileira de Normas e Técnicas, por meio da NBR 14.653/1, regulamentada pela RESOLUÇÃO-COFECI N° 1.066/2007 (Publicada no D.O.U. de 29/11/07, Seção 1, págs. 191/192) (com Ato Normativo-Cofeci nº 001/2011).

Para pesquisa de valores, foram consultados colegas de profissão que exerce na cidade, investigação, proprietários locais.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687655432563873813870665, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 12: 11_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.3/9

A pesquisa indicou as seguintes amostras:

Tabela referente a Lotes da Avenida Washington Luiz e da Rua Hermenegildo Jose Lopes, as edificações serão avaliadas e calculadas de acordo com a Tabela Sinduscon agosto 2023 em anexo.

14. DADOS DE MERCADO/ HOMOGENIZAÇÃO DE DADOS

Dados coletados de lotes Estrela D'alva Rua Hermenegildo J. Lopes.

1	360,00	75.000,00	208,33	Estrela D'alva	Oferta
2	360,00	80.000,00	222,22	Estrela D'alva	Oferta
3	360,00	80.000,00	222,22	Estrela D'alva	Oferta
4	360,00	90.000,00	250	Estrela D'alva	Próprio
5	360,00	110.000,00	305,56	Estrela D'alva	Próprio
6	5.040,00	110.714,28	110.714	Alegrete	Oferta

DADOS DE MERCADO

6	110,74
1	208,33
2	222,22
3	222,22
4	250
5	305,56

HOMOGENIZAÇÃO DE DADOS

1	208,33
2	222,22
3	222,22
6	110,71

Estatística Descritiva;

Coluna1	
Média	**190,87**
Erro padrão	26,91982262

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687655432563873813870665, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 12: 11_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.4/9

Mediana	215,275
Modo	222,22
Desvio padrão	53,83964524
Variância da amostra	2898,7074
Curtose	3,682765176
Assimetria	-1,914293757
Intervalo	111,51
Mínimo	110,71
Máximo	222,22
Soma	763,48
Contagem	4
Nível de confiança(95,0%)	85,67089004

15. Existência de Preços do Tipo Oferta

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário à aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta. Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 10% aos preços tipo "oferta".

Redefinindo então o valor das amostras, levando em consideração O Valor correto da média por m² é de **R$: 171.78 dos lotes da Rua Hermenegildo José Lopes, lotes 28,29 e30.**

16. Depreciação

Calculando a depreciação das amostras pelo Método de Ross-Heidecke, de acordo com a idade, vida útil e estado de conservação. Cada aplicação encontra-se nos cálculos descrito abaixo:

A aplicação do Método de Depreciação de Ross-Heidecke resulta em um Coeficiente de Depreciação de vários valores em porcentagem, devido a classificação de cada bem avaliando.

17. DADOS DE MERCADO/ HOMOGENIZAÇÃO DE DADOS

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687655432563873813870665, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 12: 11_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.5/9

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica -PTAM
(Conforme lei n° 6.530/78, Resolução COFECI n° 1066/2007
e Ato Normativo n°001/2011)

Dados coletados de lotes Estrela D'alva para a Avenida Washington Luiz.

1	360	130.000,00	361,11	Estrela D'alva	Oferta
2	360	130.000,00	361,11	Estrela D'alva	Oferta
3	360	200.000,00	555,55	São Lourenço	Oferta
4	360	200.000,00	555,55	São Lourenço	Oferta
5	360	150.000,00	416,66	Estrela D'alva	Próprio
6	360	100.000,00	277,77	Estrela D'alva	Oferta/esq

DADOS DE MERCADO

6	277,77
1	361,11
2	361,11
5	416,66
3	555,55
4	555,55

HOMOGENIZAÇÃO DE DADOS

1	361,11
2	361,11
6	277,77

Estatística Descritiva;

Coluna1	
Média	**333,33**
Erro padrão	27,78
Mediana	361,11
Modo	361,11
Desvio padrão	48,11637143
Variância da amostra	2315,1852
Curtose	#DIV/0!
Assimetria	-1,732050808
Intervalo	83,34
Mínimo	277,77
Máximo	361,11

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687655432563873813870665, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 12: 11_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.6/9

Soma	999,99
Contagem	3
Nível de confiança(95,0%)	119,5276928

18. Existência de Preços do Tipo Oferta

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário à aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta. Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 10% aos preços tipo "oferta".

Redefinindo então o valor das amostras, levando em consideração O Valor correto da média por m² é de **R$: 300,00 dos lotes da Avenida Washington Luiz, lotes 02 e 03.**

19. Depreciação

Calculando a depreciação das amostras pelo Método de Ross-Heidecke, de acordo com a idade, vida útil e estado de conservação. Cada aplicação encontra-se nos cálculos descrito abaixo:

A aplicação do Método de Depreciação de Ross-Heidecke resulta em um Coeficiente de Depreciação de vários valores em porcentagem, devido a classificação de cada bem avaliando.

Portanto, aplicando-se os fatores redutores acima, auferiu-se o valor para:

20. Valores dos Lotes Separados com redutores:

20.1- Lote n° 02-Matrícula 4.709

M² X R$: M² = R$: Valor em Real

360,00 X 300,00 = **R$: 108.000,00** *com desconto tipo oferta*

Lote n° 03-Matricula 5.030 + edificações

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687655432563873813870665, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 12: 11_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.7/9

M² X R$: M² = Valor em Real

360,00 X 300,00 = R$: 108.000,00 *com desconto tipo oferta*

Valor da edificação= área da benfeitoria X valor do CUB

Valor da edificação = 55m² x 2.243,47= R$: 123.390,85

Valor com fachada e projeto= R$: 40.000,00

Valor com depreciação: 6 x 100 : 70 = 8,57% tabela Ross-Heidecke,

R$: 163.390,85 - 4.32% = R$: 156.332,37

Valor do Lote e edificação: ***R$: 264.332,37***

20.2- Lote n° 28- Matricula 5.030 + edificações

M² X R$: M² = R$: Valor em Real

360,00 X 171,78 = R$: 61.840,80 *com desconto tipo oferta*

Valor da edificação= área da benfeitoria X valor do CUB

Valor da edificação = 60m² x 2.236,02= R$: 134.161,20

Valor da estrutura metálica = 60m² x 1.035,49 = R$: 62.129,40

Valor com depreciação das edificações: 6 x 100 : 65= 9.23% tabela Ross-Heidecke

R$: 196.290,60 - 5.53% = R$: 185.435,73

Valor do lote e edificação: ***R$: 247.276,53***

20.3- Lote n° 29- Matricula 5.854 + edificações

M² X R$: M² = R$: Valor em Real

360,00 X 171,78 = R$: 61.840,80 *com desconto tipo oferta*

Valor da edificação= área da benfeitoria X valor do CUB

Valor da edificação = 232m² x 1.833,27= R$: 425.318,64

Valor com depreciação: 10 x 100 : 70 = 14.28% tabela Ross-Heidecke

R$: 425.318,64 - 9.31% = R$: 385.721,48

Valor do lote e edificação: ***R$: 447.562,28***

20.4- Lote n° 30- Matricula 5.855 + edificações

M² X R$: M² = R$: Real

360,00 X 171,80 = R$: 61.848,00

Valor da edificação= área da benfeitoria X valor do CUB

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687655432563873813870665, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 12: 11_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.8/9

Valor da edificação = 269m² x 1.833,27= R$: 493.149,63

Valor com depreciação: 10 x 100 : 70 = 14.28% tabela Ross-Heidecke

R$: 493.149,63 - 9.31% = R$: 447.237,40

Valor do lote e edificação: ***R$: 509.085,40***

QUADRO RESUMO AVALIATÓRIO	
DESCRIÇÃO DOS LOTES COM AS EDIFICAÇÕES NÃO AVERBADAS	***VALOR: R$:***
A- lote 02	108.000,00
B- lote 03	264.332,37
C- lote 28	247.276,53
D- lote 29	447.562,28
E- lote 30	509.085,40
Total	1.576.256,50

21. Considerações do Avaliador

Na primeira pesquisa e nos dados retirados escolhi os lotes que estão em ofertas para a comparação, todas informações de valores foi colhida por profissional e proprietários, as edificações não averbadas serão avaliadas e calculadas pela Tabela do Sinduscon(Sindicato da Industria da Construção no Estado de Goiás), referencia Agosto de 2023, a tabela segue em anexo para que seja avaliado, e na segunda pesquisa escolhi o n° 1, 2 e 6, por ser oferta e no mesmo setor, pessoas que querem vender, retirei o n° 5, por ser imóvel próprio, o 3 e 4, imóvel em outro setor, achei valor fora de mercado, informações colhidas também por colega da mesma profissão.

22. Conclusão

Após a conclusão dos valores das áreas avaliadas, levando em considerações diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, com base informações e experiência do avaliador, com suas características próprias determinando dentro do campo arbítrio, admitindo se uma variação de 5% em relação à média apurada no

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687655432563873813870665, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 12: 11_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.9/9

mercado, ou seja: A presente avaliação, a preço de mercado, nas condições em que se encontra o imóvel avaliado **nesta data** é de **R$: 1.576.256,50** (Hum Milhão Quinhentos e Setenta e Seis Mil Duzentos e Cinquenta e Seis Reais e Cinquenta Centavos).

Campo Arbítrio

Valor mínimo: 1.576.256,50 – 5% = 1.497.443,70

Valor máximo: 1.576.256,50 + 5% = 1.655.069,30

Valor Avaliado = R$: 1.576.256,50

23. Encerramento

Declaro ter executado o presente trabalho, de acordo com a conduta Ética norteada pelo COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) de acordo com as Normas e Legislação vigente.

O Corpo do Laudo Técnico Avaliatório é composto de 22 (vinte e duas) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Agradeço a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, me colocando à disposição de V.S. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Edéia GO, 21 de setembro de 2023.

Tabelionato de Notas

PEDRO DONIZETE DE PAULA
CRECI/CF 8944/ CNAI/GO 000717

Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de
Av. Elson Tavares de Freitas, S/N Qd 36 Lt 16, Setor Central
Edéia-GO - Fone: (64) 981242233
Tabeliã Respondente - Dhenaura Régia Leal de Oliveira
02872309213101724300068 - Consulte este selo em http://see.tjgo.jus.br/selo
Reconheço por verdadeira a assinatura indicada de PEDRO DONIZETE DE PAULA. Dou Fé. Edéia-GO, 25 de setembro de 2023.
Em Test da Verdade
Débora de Faria Pires dos Santos
Escrevente
"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

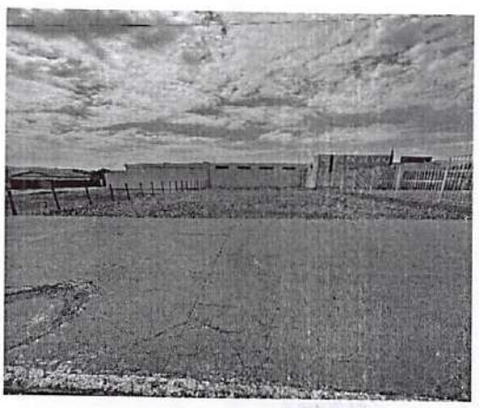
Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos e Documentos,
Tabelionato e oficialato de Contratos Marítimos de Edéia-GO.
Debora de Faria P. Dos Santos
Escrevente

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687655432563873813870665, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 13: 20_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.1/10

24. Anexo e Levanta mento fotográfico



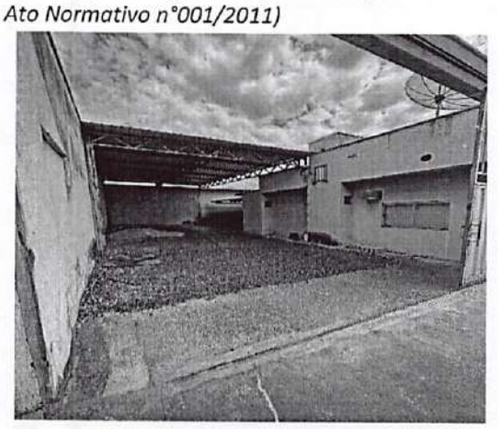
20

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:20

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109987695432563873813870669, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 13: 20_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.2/10

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica -PTAM
(Conforme lei n° 6.530/78, Resolução COFECI n° 1066/2007
e Ato Normativo n°001/2011)



Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:20

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109987695432563873813870669, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 13: 20_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.3/10

25. Anexo (Certidões em Anexo)

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:20

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109987695432563873813870669, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

VIDA ÚTIL DOS IMÓVEIS - BUREAU OF INTERNAL REVENUE

TIPO DE EDIFICAÇÃO	VIDA ÚTIL
APARTAMENTOS	60 anos
BANCOS	70 anos
CASAS DE ALVENARIA	65 anos
CASAS DE MADEIRA	45 anos
HOTÉIS	50 anos
LOJAS	70 anos
TEATROS	50 anos
ARMAZÉNS	75 anos
FÁBRICAS	50 anos
CONST. RURAIS	60 anos
GARAGENS	60 anos
EDIF ESCRITÓRIOS	70 anos
GALPÕES (DEPÓSITOS)	70 anos
SILOS	75 anos

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:20

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109987695432563873813870669, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 13: 20_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.5/10

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento
EDEIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:20

Tabela de Ross-Heidecke

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00%	100,00	100,00	100,0	100,00	100,00	100,0	100,0	100,0
IDADE EM % DE VIDA	A	B	C	D	E	F	G	H

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109987695432563873813870669, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 13: 20_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.6/10

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:20

Sinduscon-GO
SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO NO ESTADO DE GOIÁS

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - AGOSTO - 2023
NBR 12.721:2006 – CUB 2006

PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.868,41	R-1	2.236,02	R-1	2.802,24
PP-4	1.730,11	PP-4	2.104,16	R-8	2.258,22
R-8	1.641,07	R-8	1.844,51	R-16	2.354,62
PIS	1.254,35	R-16	1.790,31		

PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS
CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	2.101,63	CAL - 8	2.243,47
CSL - 8	1.833,27	CSL - 8	1.997,17
CSL - 16	2.449,08	CSL - 16	2.664,00

PROJETOS – PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

PROJETO	
RP1Q	1.852,75
GI	1.035,49

Valor referencial (R$/m²) R-16A		Variação mês %	Variação ano %	Variação 12 meses %
2.354,62		0,262	2,357	2,746
MATERIAIS	**MÃO-DE-OBRA**	**EQUIPAMENTO**	**DESPESAS ADMINISTRATIVAS**	**TOTAL**
1.184,20	1.110,42	8,10	51,90	**2.354,62**

MÃO DE OBRA (custo médio R$/hora)

Pedreiro de massa	h	11,3790
Servente	h	6,9500
Engenheiro	h	59,069

Os valores acima referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **AGOSTO DE 2023.**

"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

Projetos-Padrão que compõem a norma NBR 12.721:2006

Padrão Baixo
Residência Unifamiliar (RI)
Prédio Popular (PP)
Residência Multifamiliar (R8)
Projeto de Interesse Social (PIS)

Padrão Normal
Residência Unifamiliar (RI)
Prédio Popular (PP)
Residência Multifamiliar (R8)
Residência Multifamiliar (R16)

Padrão Alto
Residência Unifamilliar (RI)
Residência Multifamiliar (R8)
Residência Multifamiliar ((R16)

Comercial Normal
Comercial Andar Livre (CAL-8)
Comercial Salas e Lojas (CSL-8)
Comercial Salas e Lojas (CSL-16)

Comercial Alto
Comercial Andar Livre (CAL-8)
Comercial Salas e Lojas (CSL-8)
Comercial Salas e Lojas (CSL-16)

Residência Popular (RP1Q)

Galpão Industrial (GI)

Informações: 62 3095-5162 www.sinduscongoias.com.br - www.cub.org.br e-mail: sebastiana@sinduscongoias.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109987695432563873813870669, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 13: 20_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.7/10

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:20

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO

SISTEMA COFECI-CRECI

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis

Nº 00717

Pedro Donizete de Paula

inscrito em 29/11/2002 no CRECI 5ª Região/GO sob o nº 8.944 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Habilitação Profissional:
Técnico em Transações Imobiliárias
Certificado de Avaliação Expedido por:
CRECI 5ª REGIÃO/GO

Brasília (DF), 11 de abril de 2023.

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

Assinatura do Avaliador

RÔMULO SOARES DE LIMA
Diretor Secretário

Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.
Chave de Autenticação: 09beb79d811de481098b96f7f06bd035f8b28d03

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109987695432563873813870669, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 13: 20_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.8/10

ESTADO DE GOIÁS
SISTEMA COFECI • CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 5ª REGIÃO

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

Nenhuma imagem selecionada

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis/Empresa Imobiliária: PEDRO DONIZETE DE PAULA, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº 8944, ESTANDO COM SEU REGISTRO REGULAR.

CERTIDÃO EMITIDA EM: **22/09/2023** ÀS **13:23:02**
ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 22/10/2023
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: **HWBJHA**

VALIDAÇÃO QR CODE

Rua 56 nº 390, Edifício Palácio dos Colibris, Jardim Goiás - CEP: 74810-240 - Goiânia-GO
Fone/Fax: (62) 3236-7350 - www.crecigo.gov.br

SISTEMA COFECI-CRECI
CRECI-GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109987695432563873813870669, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:20

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 - Juntada -> Petição
Arquivo 13: 20_doc_1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag 9/10

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS / COMARCA DE EDÉIA

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas.

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
OFICIAL RESPONDENTE

FERNANDA CARDOSO DE O. ANDRADE
ESCREVENTE SUBSTITUTA

MURILLO MACIEL MOTA
ESCREVENTE

VICTORIA LIZZY S. MACHADO
ESCREVENTE

Reg. Civil e Tit. e Documentos
64 3492-1395
EDÉIA-GO

Eu, ***Murillo Maciel Mota*** *- Escrevente do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, Comarca de Edéia, Estado de Goiás, na forma da Lei etc.*

Certidão de Inteiro Teor

Certifico e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo neste Cartório o livro 2 de Registro Geral, encontrei a **matricula 4.709**, feito em data de 19 de março de 2007. Referindo-se, Imóvel: Um lote de terras de número 02 (02), da quadra 03 (03), situado nesta cidade, no setor Estrela D'alva, á rua Washington Luiz, com a área total de 360,00 (360,00m²) metros quadrados, medindo: 12,00 (12,00) metros de frente, pela rua Washington Luiz; 30,00 (30,00) metros pelo lado direito, dividindo com o lote nº 01 (01); 30,00 (30,00) metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 03 (03); e, finalmente, 12,00 (12,00) metros pela linha de fundos, dividindo com o lote nº 29 (29). PROPRIETÁRIA: **Firma Javaé Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** pessoa jurídica de direito privado com foro e sede em Goiânia-GO, á Av. Anhanguera nº 5.389, sala 1.106, Qd. 21, Lts. 30/32, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.255.155/0001-89, *representada pelo seu sócio* Emílio Naves Borges, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Goiânia-Go, á rua Santa Luzia, nº 141, Campinas, portador da CI. nº 279067-SSP-GO e do CPF nº 131.146.381-04. Registro Anterior: R.2-3.225, às fls. 178, no livro 2-K-Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 19 de março de 2007. Eu Maria Ninon Ross de Faria Pires dos Santos-Sub-Oficial que a fiz escrever, conferi e subscrevi.

R.1-4.709- Por escritura pública de compra e venda de 29 de dezembro de 2006, lavrada nas Notas do 1° Tabelionato local, às fls. 65/66v°, no livro n° 74, a proprietária supra qualificada vendeu a **Dercival Antônio de Oliveira,** pedreiro, portador da CI. nº 1.946.046-SSP-GO e do CPF nº 470.488.751-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **Enildes do Carmo da Silva Oliveira,** do lar, portadora da CI. nº 5.129.579-SPTC-GO, e do CPF nº 023.244.501-00, brasileiro, residente e domiciliado á Av. Getúlio Vargas, nº 1.505, Setor Cibrazem, nesta cidade, o imóvel objeto da presente matricula pelo preço de R$ 6.000,00 (seis mil reais). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 19 de março de 2007. Eu, Maria Ninon Ross de Faria Pires dos Santos-Sub-Oficial que o fiz escrever, conferi e subscrevi.

R.2-4.709- Nos termos da escritura pública de compra e venda de 31 de julho de 2014, lavrada nas Notas do 2° Tabelionato local, às fls. 17f/17v, no livro n° 76, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **Fortaleza Agrícola LTDA,** pessoa jurídica, com sede na Av. Washington Luiz nº 3094, sala 02, setor central, Edéia-GO, *inscrita no CNPJ/MF nº* 08.728.058/0001-68, por compra feita a Dercival Antônio de Oliveira, pedreiro, portador da CI. nº 1.946.046-SSP-GO e do CPF nº 470.488.751-00, e sua esposa Enildes do Carmo da Silva Oliveira, do lar, portadora da CI. nº 5.129.579-SPTC-GO, e do CPF nº 023.244.501-00, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens residentes e domiciliados á Av. Getúlio Vargas, nº 1.505, Setor Cibrazém, Edéia-GO, pelo preço de R$ 25.000,00 (vinte

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109987695432563873813870669, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 13: 20_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.10/10

e cinco mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 14 de agosto de 2014. Epaminondas de Faria - Oficial.

R.3-4.709- Nos termos da Cédula de Produto Rural Financeira nº 016/2014, emitida em Edéia-Go, 21 de outubro de 2.014, o imóvel objeto da presente matricula foi oferecido e dado em hipoteca cedular de primeiro grau, pela proprietária Fortaleza Agrícola Ltda, CNPJ nº 08.728.058/0001-68, á FORTALEZA AGRÍCOLA GURUPI LTDA, CNPJ nº 14.929.325/0001-68, com sede em Gurupi-To, na Rua 7-A-Trevo Oeste, Gurupi-To; *para* assegurar a quantidade de 522.720 Kg de soja em grãos a granel, e/ ou 8.712 sacas de soja em grãos a granel de 60 Kg cada Safra: 2.014/2.015; valor de R$ 304.920,00 (trezentos e quatro mil, novecentos e vinte Reais); Vencimento: 01.02.2.015; Local de Formação da Lavoura: Fazenda Água Doce, município de Padre Bernardo-GO. Demais cláusulas e condições no registro da Cédula sob o nº 15.742, ficha 01 livro 3-Registro Auxiliar. Obs.: Esta cédula foi hipotecada também nos imóveis registrados sob os nºs. R.2-5.296, R.2-5.854, R.2-5.855. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 30 de Outubro de 2.014. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial.- (CANCELADO)

AV.4-4.709- Procede-se a esta averbação conforme Termo de Endosso á CPRF nº 016/2014, firmado na Cidade de Gurupi-TO, aos 31/10/2014, para constar que a FORTALEZA AGRÍCOLA GURUPI LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 14.929.325/0001-68, endossa e avaliza a Cédula de Produto Rural Financeira registrada sob o nº R.2-5.854, para a AGREX DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.515.785/0062-00, e inscrição estadual nº 10.581.956-5, com endereço na Avenida T-63, *nº 1296, 15º Andar, salas 1.501 e 1.502*, Edifício New World, Setor Bueno, no município de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74.230-100, todos os direitos sobre o registro da hipoteca acima registrada. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 06/11/2.014. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial. (CANCELADA)

AV.5-4.709- Procede-se a este Cancelamento nos termos do Ofício Autorização de Baixa de Endosso, firmado na cidade de Goiânia-GO, aos 03 de junho de 2.015, pelos representantes da firma AGREX DO BRASIL S/A, CNPJ nº 10.515.785/0062-00, apresentado hoje a este Cartório pela devedora Fortaleza Agrícola Ltda, comprobatório da liquidação total de seu débito, referente ao Endosso averbado sob o nº **AV.4-4.709** acima, ficando, portanto, cancelada referida averbação do endosso. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 17 de julho de 2.015. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial.

AV.6-4.709- Procede-se a este Cancelamento nos termos do Ofício Autorização de Baixa firmado na cidade de Gurupi-TO, aos 28 de julho de 2.015, pelo representante da firma FORTALEZA AGRÍCOLA GURUPI LTDA, CNPJ nº 14.929.325/0001-68, Sr. Valdiron Eugênio da Silva- *Sócio-Administrador*, apresentado hoje a este Cartório pela devedora Fortaleza Agrícola Ltda, comprobatório da liquidação total de seu débito, referente a Cédula registrada sob o nº **R.3-4.709**, ficando, portanto, devidamente cancelado o referido registro. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 04 de agosto de 2.015. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:20

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:54
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109987695432563873813870669, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 14: 30_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.1/5

R.7-4.709- Nos termos da Cédula de Produto Rural Financeira nº 005/2015, emitida em Edéia-GO, aos 30 de julho de 2.015, o imóvel objeto da presente matricula foi oferecido e dado em hipoteca cedular de primeiro grau, pela proprietária Fortaleza Agrícola Ltda, CNPJ nº 08.728.058/0001-68, á FORTALEZA AGRÍCOLA GURUPI LTDA, CNPJ nº 14.929.325/0001-68, com sede em Gurupi-TO, na Rua 7-A-Trevo Oeste, Gurupi-TO; para assegurar a quantidade de 522.720 Kg. de soja em grãos a granel, e/ou 8.712 sacas de soja em grãos a granel de 60 Kg. Safra: 2.015/2.016; valor de R$ 304.920,00 (trezentos e quatro mil, novecentos e vinte reais); Vencimento: 01/02/2.016; Local de Formação da Lavoura: Fazenda Água Doce, município de Padre Bernardo-GO. Demais cláusulas e condições no registro da Cédula sob o nº 16.053, ficha 01, livro 03-Registro Auxiliar. Obs.: Esta cédula foi hipotecada também nos imóveis registrados sob os nºs. R.6-5.855, R.6-5.296 e R.6-5.854. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 05 de agosto de 2.015. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial. (CANCELADO)

AV.8-4.709- Procede-se a esta averbação conforme Termo de Endosso á CPRF nº 005/2015, firmado na Cidade de Gurupi-TO, aos 30/07/2015, para constar que a FORTALEZA AGRÍCOLA GURUPI LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 14.929.325/0001-68, endossa e avaliza a Cédula de Produto Rural Financeira registrada sob o nº R.7-4.709, para a AGREX DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.515.785/0062-00, e inscrição estadual nº 10.581.956-5, com endereço na Avenida T-63, nº 1296, 15º Andar, salas 1.501 e 1.502, Edifício New World, Setor Bueno, no município de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74.230-100, todos os direitos sobre o registro da hipoteca acima registrada. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 05/08/2.015. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial. (CANCELADA)

AV.9-4.709- Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação do Termo de Endosso à CPRF nº 005/2015, Aditivo nº 001/2015, firmado pelas partes em Edéia-GO, aos 13 de agosto de 2.015, para constar que os dados corretos vigentes da Firma Endossada na AV.8-4.709, a partir do presente aditivo são os seguintes: AGREX DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.515.785/0001-99, com endereço na Av. T-63, nº 1.296, salas 1.209 a 1.212, Edifício New World, Setor Bueno, CEP: 74.230-100, município de Goiânia, Estado de Goiás. Sendo assim todos os demais dados do termo de endosso à CPRF sob o nº 005/2015, emitida em 30/07/2015, permanecem inalteradas para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 18/08/2.015. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial. (CANCELADA)

AV.10-4.709- Procede-se a este Cancelamento nos termos do Ofício Autorização de Baixa de Endosso da Cédula de Produto Rural nº 005/2015, firmado na cidade de CARIRI DO TOCANTINS-TO, aos 20 de setembro de 2.016, pelos representantes da firma AGREX DO BRASIL S/A, CNPJ nº 10.515.785/0001-99, Srs. Alessandro Acácio Gomes-Gerente de Filial e Antonio Rafael Rodrigues Braz- Supervisor de Filial, apresentado hoje a este Cartório, para constar que fica Cancelado o referido Endosso acima, averbados sob os nºs **AV.8-4.709 e AV.9-4.709**, Ficando assim devidamente Cancelado o referido Endosso. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 28 de setembro de 2.016. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial.-

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:20

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109187625432563873813870662, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 14: 30_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.2/5

AV.11-4.709- Procede-se a este Cancelamento nos termos do Ofício Autorização de Baixa da Cédula de Produto Rural Financeira nº 005/2015, firmado na cidade de GURUPI-TO, aos 30 de setembro de 2.016, pelo representante da firma Fortaleza Agrícola Gurupi Ltda, CNPJ nº 14.929.325/0001-68, Sr. Valdiron Eugênio da Silva - Sócio Administrador, apresentado hoje a este Cartório, pela firma devedora Fortaleza Agrícola Ltda, comprobatório da liquidação total de seu débito, referente a Cédula registrada sob o nº **R.7-4.709**, ficando, portanto, devidamente cancelado o referido registro. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 04 de outubro de 2.016. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial.

R.12-4.709- Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Apucarana, Estado do Paraná, às fls. 185/189, no livro nº 0527-E em 13/11/2017, a outorgante devedora **Fortaleza Agrícola Ltda,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro e administração em Edéia-GO, na Av. Washington Luiz nº 3094, sala 02, Centro Fenix, inscrita no CNPJ/MF nº 08.728.058/0001-68, DEU o imóvel objeto da presente matrícula EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, no valor de R$ 1.330.000,00 (um milhão e trezentos e trinta mil reais), à outorgada credora **NORTOX S/A,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro e administração em Arapongas-PR, à Rodovia BR 369, KM 197, Parque Industrial IV, inscrita no CNPJ/MF nº 75.263.400/0001-99, visando a garantia das operações de crédito realizadas com a outorgada credora, pretéritas, atuais e futuras, oriundas de abertura de créditos, relativas à emissão de duplicatas, cédulas rurais, avais e fianças prestadas, confissão de dívidas, contratos de vendedores, contratos em geral e reparações, cheques e demais títulos de crédito, envolvendo principal e acessórios. Para efeitos de vencimento, as partes definem que a garantia hora constituída abrange os vencimentos de todas as operações de crédito (pretéritas, atuais e futuras), realizadas entre a outorgante devedora e a outorgada credora, com o fato gerador até 5 (cinco) anos, contados da data de lavratura da presente escritura, ou seja, até o dia 13 (treze) de novembro de 2.022 (dois mil e vinte e dois). Demais cláusulas, condições e obrigações constam na Escritura aqui registrada. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 01 de dezembro de 2.017. Eu Epaminondas de Faria - Oficial. (CANCELADO)

AV.13-4.709- Procede-se a este cancelamento nos termos do Ofício firmado na cidade de Arapongas-PR, aos 24 de setembro de 2.020, pelos representantes da firma NORTOX S/A., CNPJ: 75.263.400/0001-99, apresentado hoje a este Cartório pela devedora Fortaleza Agrícola Ltda, comprobatório da liquidação total de seu débito, referente a Escritura Pública de Constituição de Hipoteca registrada sob o nº **R.12-4.709**, ficando, portanto, devidamente cancelado o referido registro. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 14 de outubro de 2.020. Eu, Epaminondas de Faria-Oficial. Protocolo nº 50.284. Emol: 45,67. Tx.Jud. 15,62. Fundos: 18,27. ISS:1,37. Valor Total: 80,93.

R.14-4.709- Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA DE CONCESSÃO DE CREDITO PARA AQUISIÇÃO DE INSUMOS AGRÍCOLAS COM CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, firmado pelas partes em Foz do Iguaçu-PR aos 14/10/2020, o comprador e outorgante fiduciante FORTALEZA AGRICOLA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sediada na cidade de Edeia, Estado

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:20

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109187625432563873813870662, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 14: 30_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.3/5

do Goiás, na Avenida Washington Luiz, n° S/N, Bairro Estrela D'Alva, Quadra 03, Lote 03, CEP 75940-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.728.058/0001-68, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matricula, *em favor da Vendedora* **TECNOMYL BRASIL DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF n° 05.280.269/0001-92, com sede na Rua Santos Dumont, n° 1.307, 1° andar, sala 04-A, centro, na cidade de Foz do Iguaçu-PR, para garantia da concessão de um crédito rotativo em favor da outorgante fiduciante até o limite de **R$ 1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais),** com a finalidade de viabilizar as operações para aquisição de insumos agrícolas pertencentes a linha de produtos e estoque da vendedora. As partes ajustaram de comum acordo que o prazo de duração será de 10 (dez) anos, prorrogando-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos desde que assim elas desejem ou enquanto estarem débitos vencidos e vincendos não pagos da compradora. Para efeitos do Artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para fins de leilão extrajudicial. Demais cláusulas, condições e obrigações constam no instrumento aqui registrado. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 10 de novembro de 2020. Eu, Epaminondas de Faria- Oficial. Protocolo sob número **50.423,** Emolumentos R$ 2.994,69.

AV.15-4.709- PROTOCOLIZADO *sob* o n°53.178, em 22/05/2023. **CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - PROCESSO DIGITAL. Procede-se a esta averbação para constar a Certidão de Averbação Premonitória - Processo Digital, expedida pela ESCRIVANIA DE FAMÍLIA, SUC.INF.JUV e 1°. CIVEL, JUIZADO ESPECIAL CÍVEL da Comarca de Edéia, datada de 25 de abril de 2023, assinada digitalmente pela analista LUDMILA ROCHA ASSIS. Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> *Processo de Execução* -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial. PROMOVENTE: **Semeali Sementes Hibridas LTDA**. PROMOVIDO: **Fortaleza Agricola LTDA**. Valor: R$664.016,95 (seiscentos e sessenta e quatro mil e dezesseis reais e noventa e cinco centavos) e o teor seguinte: " CERTIFICO que nesta Escrivania tramita a ação acima mencionada, protocolada em 29/11/2022, às 09:32:00, que Semeali Sementes Hibridas Ltda, *pessoa jurídica de direito* privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoais Jurídicas (CNPJ) sob nº. 62.199.633/0001-28, e com Inscrição Estadual nº. 214.043.933.110, com sede no Município de Birigui, no Estado de São Paulo, na Rodovia Marechal Rondon, Km. 523,endereço eletrônico vendas@semeali.com.br, CEP 16.200-970, move em desfavor de FORTALEZA AGRÍCOLA LTDA, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) nº08.728.058/0001-68 e Inscrição Estadual nº10.410.301-9, com sede na Avenida Washington Luiz, s/nº, Quadra 3, Lote 3, bairro Estrela D'alva, CEP75940-000, Edéia/GO e VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, portador do RG nº3276912 e inscrito no CPF/MF nº790.344.201-59, endereço eletrônico desconhecido, residente e domiciliado na Rua C, nº235,Quadra 145, Lote 16/20, apto 703, bairro Setor Bueno, CEP74230-015, Goiânia/GO. O referido é verdade e dou fé, *Eu, Josafá Souza de Oliveira - Sub/Oficial/Interino.* Protocolo 53.178, Emol: 236,60, Tx.Jud: 18,87, Fundo: 50,29, ISS: 7,10, Valor Total: 312,86

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:20

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109187625432563873813870662, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 14: 30_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.4/5

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS / COMARCA DE EDÉIA

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas.

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
OFICIAL RESPONDENTE

FERNANDA CARDOSO DE O. ANDRADE
ESCREVENTE SUBSTITUTA

MURILLO MACIEL MOTA
ESCREVENTE

VICTORIA LIZZY S. MACHADO
ESCREVENTE

É o que, quanto ao pedido me cabe certificar.

Edéia-GO, 06 de setembro de 2023.

Murillo Maciel Mota
Escrevente

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÃO E TUTELAS
MURILLO MACIEL MOTA
ESCREVENTE

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
02882309013328726800028
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Taxa Judiciária R$ 18,29.
Emolumentos: R$ 88,30.
Fundos: R$ 18,76.
ISS: R$ 2,65.

Rua Osmiro Ricardo de Urzeda, Qd. 03, Lt. 09, Setor Mangueiras - Edéia – Estado de Goiás

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109187625432563873813870662, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 14: 30_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.5/5

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS / COMARCA DE EDÉIA

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas.

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
OFICIAL RESPONDENTE

FERNANDA CARDOSO DE O. ANDRADE
ESCREVENTE SUBSTITUTA

MURILLO MACIEL MOTA
ESCREVENTE

VICTORIA LIZZY S. MACHADO
ESCREVENTE

Reg. Civil e Tit. e Documentos
64 3492-1395

Eu, ***Murillo Maciel Mota*** *- Escrevente do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, Comarca de Edéia, Estado de Goiás, na forma da Lei etc.*

Certidão de Inteiro Teor

Certifico e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo neste Cartório o livro 2 de Registro Geral, encontrei a **matricula 5.030**, feito em data de 11 de maio de 2.010. Referindo-se, IMÓVEL dos seguintes imóveis: a)- Um lote de terras de número 03 (03) da quadra 03 (03), situado nesta cidade, no loteamento denominado "Setor Estrela Dalva", à rua Washington Luiz, com a área total de 360,00 metros quadrados (360,00m2), medindo: 12,00 (12,00) metros de frente, pela rua Washington Luiz; 30,00 (30,00) metros pelo lado direito, dividindo com o lote nº 02 (02); 30,00 (30,00) metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 04 (04); e, finalmente, 12,00 (12,00) metros pela linha de fundos, dividindo com o lote nº 28 (28); b)- Um lote de terras de número 28 (28) da quadra 03 (03), situado nesta cidade, no loteamento denominado "Setor Estrela Dalva", à rua Hermenegildo José Lopes, com a área total de 360,00 metros quadrados (360,00m2), medindo: 12,00 (12,00) metros de frente, pela rua Hermenegildo José Lopes; 30,00 (30,00) metros pelo lado direito, dividindo com o lote nº 27 (27); 30,00 (30,00) metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 29 (29); e, finalmente, 12,00 (12,00) metros pela linha de fundos, dividindo com o lote nº 03 (03);. PROPRIETÁRIA: firma Javaé Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado com foro e sede em Goiânia-GO, à Av. Anhanguera, nº 5.389, sala 1.106, Qd. 21, Lts. 30/32, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.255.155/0001-89, representada pelo seu sócio Jayme Ferreira de Araújo, portador da C.I. R.G. sob nº 66.640-SSP-GO, CPF de nº 026.514.081-15, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Av. Portugal, nº 374, aptº Edifício Solar Bragança, Setor Oeste, Goiânia-GO. Registro Anterior: R.2-3.225, às fls. 178, no livro 2-K-Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 11 de maio de 2.010. Eu, (a) Maria Ninon Ross de Faria Pires dos Santos- Sub-Oficial, que a fiz escrever, conferi e subscrevi.-

R.1-5.030- Por escritura pública de compra e venda de 19 de abril de 2.010, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, às fls. 115/116vº, no livro nº 77, a proprietária supra qualificada vendeu a Alceu Queiroz de Miranda, empresário, portador da C.I. RG. nº 2275062-DGPC-GO e do CPF nº 500.195.461-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Marta Pires de Souza Miranda, empresária, portadora da C.I. RG. nº 4158161-DGPC-GO e do CPF nº 910.462.971-04, brasileiro, residente e domiciliado à rua Flor de Maio, nº 27, Setor Fênix, nesta cidade, o imóvel objeto da presente matricula pelo preço de R$ 20.000,00 (vinte mil reais). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 11 de maio de 2.010. Eu, (a) Maria Ninon Ross de Faria Pires dos Santos- Sub-Oficial, que o fiz escrever, conferi e subscrevi.-

R.2-5.030- Nos termos da escritura pública de compra e venda de 03 de agosto de 2.011, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, no livro nº 79, às fls. 63/64 e vº, o imóvel objeto

Rua Osmiro Ricardo de Urzeda, Qd. 03, Lt. 09, Setor Mangueiras - Edéia - Estado de Goiás

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109187625432563873813870662, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 15: 35_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.1/6

da presente matricula foi adquirido pela empresa **Fortaleza Agrícola Ltda**, estabelecida na Avenida Washington Luiz, nr. 3.094, sala 02, Setor Central, nesta cidade, CEP 75.940-000, inscrita no CNPJ sob o nr. 08.728.058/0001-68, representada neste ato pelo seu sócio Valdiron Eugênio da Silva, engenheiro agrônomo, portador da C.I. RG. nº 3.276.912-SSP-GO e do CPF nº 790.344.201-59, brasileiro, solteiro, maior, capaz, residente e domiciliado à Av. Washington Luiz, nr. 3.094, Setor Central, nesta cidade, por compra feita por Alceu Queiroz de Miranda, empresário, portador da C.I. RG. nº 2275062-DGPC-GO e do CPF nº 500.195.461-49, e sua esposa Marta Pires de Souza Miranda, empresária, portadora da C.I. RG. nº 4158161-DGPC-GO e do CPF nº 910.462.971-04, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a rua Flor de Maio, nº 27, Setor Fênix, nesta cidade, pelo preço de R$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais). Não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 22 de setembro de 2.011. Eu, (a) Maria Ninon Ross de Faria Pires dos Santos- Sub-Oficial, que o fiz escrever, conferi e subscrevi.-

R.3-5.030- Nos termos do 1º Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 585278/10, firmado em Edéia-GO, aos 22 de janeiro de 2013, os imóveis constantes da presente matricula foram oferecidos e dados em 1ª e especial hipoteca a ser inscrita em 1º grau e sem concorrência de terceiros, pela proprietária Fortaleza Agrícola Ltda, CNPJ 08.728.058/0001-68, ao Banco John Deere S.A. -CNPJ nº 91.884.981/0001-32, para garantia do crédito na importância de R$ 500.336,00 (quinhentos mil, trezentos e trinta e seis reais), e os juros que serão pagos de acordo com o estipulado na Cédula original, com vencimento final em 15/05/2.017, os imóveis foram avaliados em R$ 240.004,48, para os fins do Artigo 1.484, do Código Civil Brasileiro, assegurado ao Credor de, a qualquer tempo, requerer nova avaliação, demais cláusulas, condições e obrigações constam na Cédula que foi registrada sob o nº 3.105, às fls. 162 no livro 3-B em 26/02/2010 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Padre Bernardo-GO. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 22 de fevereiro de 2.013. Eu, (a) Epaminondas de Faria-Oficial. (CANCELADO)

AV.4-5.030- Procede-se a este cancelamento nos termos do Ofício Autorização de Baixa de 11 de agosto de 2017, firmado em Indaiatuba/SP, pelos procuradores do Banco John Deere S.A., apresentado hoje ao titular deste Cartório, pelo devedor Leonardo de Moura Borges, comprobatório da liquidação total de seu débito, referente ao 1º Aditivo à Cédula de Crédito Bancário registrada sob o nº **R.3-5.030**, ficando, portanto, cancelado o referido registro da cédula. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 26 de setembro de 2017. Epaminondas Faria-Oficial. Emolumentos: R$24,00.

R.5-5.030- Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Apucarana, Estado do Paraná, às fls. 185/189, no livro nº 0527-E em 13/11/2017, a outorgante devedora **Fortaleza Agrícola Ltda,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro e administração em Edéia-GO, na Av. Washington Luiz nº 3094, sala 02, Centro Fenix, inscrita no CNPJ/MF nº 08.728.058/0001-68, DEU os imóveis objetos da presente matrícula EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, no valor de R$ 1.330.000,00 (um milhão e trezentos e trinta mil reais), à outorgada credora **NORTOX S/A,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro e administração em Arapongas-PR, à Rodovia BR 369, KM 197, Parque Industrial IV, inscrita no

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:21

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109887645432563873813870664, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 15: 35_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.2/6

CNPJ/MF nº 75.263.400/0001-99, visando a garantia das operações de crédito realizadas com a outorgada credora, pretéritas, atuais e futuras, oriundas de abertura de créditos, relativas à emissão de duplicatas, cédulas rurais, avais e fianças prestadas, confissão de dívidas, contratos de vendedores, contratos em geral e reparações, cheques e demais títulos de crédito, envolvendo principal e acessórios. Para efeitos de vencimento, as partes definem que a garantia hora constituída abrange os vencimentos de todas as operações de crédito (pretéritas, atuais e futuras), realizadas entre a outorgante devedora e a outorgada credora, com o fato gerador até 5 (cinco) anos, contados da data de lavratura da presente escritura, ou seja, até o dia 13 (treze) de novembro de 2.022 (dois mil e vinte e dois). Demais cláusulas, condições e obrigações constam na Escritura aqui registrada. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 01 de dezembro de 2.017. Eu Epaminondas de Faria - Oficial. (CANCELADO)

AV.6-5.030- Procede-se a este cancelamento nos termos do Ofício firmado na cidade de Arapongas-PR, aos 24 de setembro de 2.020, pelos representantes da firma NORTOX S/A., CNPJ: 75.263.400/0001-99, apresentado hoje a este Cartório pela devedora Fortaleza Agrícola Ltda, comprobatório da liquidação total de seu débito, referente a Escritura Pública de Constituição de Hipoteca registrada sob o nº **R.5-5.030**, ficando, portanto, devidamente cancelado o referido registro. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 14 de outubro de 2.020. Eu, Epaminondas de Faria-Oficial. Protocolo nº 50.284. Emol: 38,82. Tx.Jud. cobrada na averbação nº Av.13-4.709. Fundos:15,53. ISS:1,16. Valor Total:55,51.

R.7-5.030- Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA DE CONCESSÃO DE CREDITO PARA AQUISIÇÃO DE INSUMOS AGRÍCOLAS COM CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, *firmado pelas partes* em Foz do Iguaçu-PR aos 14/10/2020, o comprador e outorgante fiduciante FORTALEZA AGRICOLA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sediada na cidade de Edeia, Estado do Goiás, na Avenida Washington Luiz, n° S/N, Bairro Estrela D'Alva, Quadra 03, Lote 03, CEP 75940-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.728.058/0001-68, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE os imóveis desta matricula, em favor da Vendedora **TECNOMYL BRASIL DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF n° 05.280.269/0001-92, com sede na Rua Santos Dumont, n° 1.307, 1° andar, sala 04-A, centro, na cidade de Foz do Iguaçu-PR, para garantia da concessão de um crédito rotativo em favor da outorgante fiduciante até o limite de **R$ 1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais),** com a finalidade de viabilizar as operações para aquisição de insumos agrícolas pertencentes a linha de produtos e estoque da vendedora. As partes ajustaram de comum acordo que o prazo de duração será de 10 (dez) anos, prorrogando-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos desde que assim elas desejem ou enquanto estarem débitos vencidos e vincendos não pagos da compradora. Para efeitos do Artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam os imóveis dados em garantia fiduciária em R$ 680.000,00 *(seiscentos e oitenta mil reais) para fins de leilão extrajudicial.* Demais cláusulas, condições e obrigações constam no instrumento aqui registrado. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 10 de novembro de 2020. Eu, Epaminondas de Faria- Oficial. Protocolo sob número **50.423,** Emolumentos R$ 2.994,69.

Rua Osmiro Ricardo de Urzeda, Qd. 03, Lt. 09, Setor Mangueiras - Edéia - Estado de Goiás

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:21

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109887645432563873813870664, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 15: 35_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.3/6

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:21

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS / COMARCA DE EDÉIA

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas.

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
OFICIAL RESPONDENTE

FERNANDA CARDOSO DE O. ANDRADE
ESCREVENTE SUBSTITUTA

MURILLO MACIEL MOTA
ESCREVENTE

VICTORIA LIZZY S. MACHADO
ESCREVENTE

AV.8-5.030 - PROTOCOLIZADO sob o n°53.178, em 22/05/2023. **CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - PROCESSO DIGITAL. Procede-se a esta averbação para constar a Certidão de Averbação *Premonitória - Processo Digital, expedida pela* ESCRIVANIA DE FAMÍLIA, SUC.INF.JUV e 1°. CIVEL, JUIZADO ESPECIAL CÍVEL da Comarca de Edéia, datada de 25 de abril de 2023, assinada digitalmente pela analista LUDMILA ROCHA ASSIS. Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial. PROMOVENTE: **Semeali Sementes Hibridas LTDA**. PROMOVIDO: **Fortaleza Agricola LTDA**. Valor: R$664.016,95 (seiscentos e sessenta e quatro mil e dezesseis reais e noventa e cinco centavos) e o teor seguinte: " CERTIFICO que nesta Escrivania tramita a ação acima mencionada, protocolada em 29/11/2022, às 09:32:00, que Semeali Sementes Hibridas Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoais Jurídicas (CNPJ) sob nº. 62.199.633/0001-28, e com Inscrição Estadual nº. 214.043.933.110, com sede no Municipio de Birigui, no Estado de São Paulo, na Rodovia Marechal Rondon, Km. 523,endereço eletrônico vendas@semeali.com.br, CEP 16.200-970, move em desfavor de FORTALEZA AGRÍCOLA LTDA, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) nº08.728.058/0001-68 e Inscrição Estadual nº10.410.301-9, com sede na Avenida Washington Luiz, s/nº, Quadra 3, Lote 3, bairro Estrela D'alva, CEP75940-000, Edéia/GO e VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, portador do RG nº3276912 e inscrito no CPF/MF nº790.344.201-59, endereço eletrônico desconhecido, residente e domiciliado na Rua C, nº235,Quadra 145, Lote 16/20, apto 703, bairro Setor Bueno, CEP74230-015, Goiânia/GO. O referido é verdade e dou fé, Eu, Josafá Souza de Oliveira - Sub/Oficial/Interino. Protocolo 53.178, Emol: 236,60, Tx.Jud: 18,87, Fundo: 50,29, ISS: 7,10, Valor Total: 312,86

É o que, quanto ao pedido me cabe certificar.

Edéia-GO, 06 de setembro de 2023.

Murillo Maciel Mota
Escrevente

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÃO E TUTELAS
MURILLO MACIEL MOTA
ESCREVENTE

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
02882309013328726800029
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Taxa Judiciária R$ 18,29.
Emolumentos: R$ 88,30.
Fundos: R$ 18,76.
ISS: R$ 2,65.

Rua Osmiro Ricardo de Urzeda, Qd. 03, Lt. 09, Setor Mangueiras - Edéia - Estado de Goiás

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109887645432563873813870664, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 15: 35_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.4/6

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:21

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109887645432563873813870664, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 15: 35_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.5/6

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:21

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS / COMARCA DE EDÉIA

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas.

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
OFICIAL RESPONDENTE

FERNANDA CARDOSO DE O. ANDRADE
ESCREVENTE SUBSTITUTA

MURILLO MACIEL MOTA
ESCREVENTE

VICTORIA LIZZY S. MACHADO
ESCREVENTE

Reg. Imóveis, Civil e Tit. e Documentos 64 3492-1395 EDÉIA-GO

Eu, ***Murillo Maciel Mota*** *- Escrevente do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, Comarca de Edéia, Estado de Goiás, na forma da Lei etc.*

Certidão de Inteiro Teor

Certifico e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo neste Cartório o livro 2 de Registro Geral, encontrei a **matricula 5.854**, feito em data de 14 de agosto de 2.014. Referindo-se, Imóvel: Um lote de terras de número vinte e nove (29) da quadra (03), situado nesta cidade, no loteamento denominado Setor "Estrela D'alva" na Rua Hermenegildo José Lopes, com área total de 360,00 (360,00m2) metros quadrados, medindo: 12,00 (12,00) metros de frente pela Rua Hermenegildo José Lopes; 30,00 (30,00) metros pelo lado direito, dividindo com o lote nº 28 (28); 30,00 (30,00) metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 30 (30); e, finalmente, 12,00 (12,00) metros pela linha de fundos dividindo, com o lote nº 02 (02). PROPRIETÁRIOS: **ADIVALDO PAULO CARDOSO**, empresário, portador da C.I(RG) sob nº 234937-SSP-GO e do CPF nº 081.724.801-30, e sua esposa **VILMA MARIA DA SILVA CARDOSO**, *advogada, portadora da C.I(RG) sob nº* 379285-DGPC-GO e do CPF nº 131.931.201-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão Parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua C-40, Qd. 121, Lt. 04, Setor Sudoeste, Goiânia-Go. Registro Anterior: R.1-5.064 as fls. 182 no livro 2-U-Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 14 de agosto de 2.014. Epaminondas de Faria - Oficial.

R.1-5.854- Nos termos da escritura pública de compra e venda de 31 de julho de 2014, lavrada nas Notas do 2° Tabelionato local, às fls. 18f/18v, no livro n° 76, os proprietários supra qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para **Fortaleza Agrícola LTDA,** pessoa jurídica, com sede na Av. Washington Luiz nº 3094, sala 02, setor central, Edéia-GO, inscrita no CNPJ/MF nº 08.728.058/0001-68, pelo preço de R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 14 de agosto de 2014. Epaminondas de Faria - Oficial.

R.2-5.854- Nos termos da Cédula de Produto Rural Financeira nº 016/2014, emitida em Edéia-Go, *21 de outubro de 2.014*, o imóvel objeto da presente matricula foi oferecido e dado em hipoteca cedular de primeiro grau, pela proprietária Fortaleza Agrícola Ltda, CNPJ nº 08.728.058/0001-68, á FORTALEZA AGRÍCOLA GURUPI LTDA, CNPJ nº 14.929.325/0001-68, com sede em Gurupi-To, na Rua 7-A-Trevo Oeste, Gurupi-To; para assegurar a quantidade de 522.720 Kg de soja em grãos a granel, e/ ou 8.712 sacas de soja em grãos a granel de 60 Kg cada *Safra: 2.014/2.015; valor de R$ 304.920,00* (trezentos e quatro mil, novecentos e vinte Reais); Vencimento: 01.02.2.015; Local de Formação da Lavoura: Fazenda Água Doce, município de Padre Bernardo-GO. Demais cláusulas e condições no registro da Cédula sob o nº 15.742, ficha 01 livro 3-Registro Auxiliar. Obs.: Esta cédula foi hipotecada também nos imóveis registrados sob os nºs. R.2-5.296, R.3-4.709, R.2-5.855. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 30 de Outubro de 2.014. Eu,

Rua Osmiro Ricardo de Urzeda, Qd. 03, Lt. 09, Setor Mangueiras - Edéia - Estado de Goiás

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109887645432563873813870664, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 15: 35_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.6/6

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:21

Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial..- (CANCELADO)

AV.3-5.854- Procede-se a esta averbação conforme Termo de Endosso á CPRF nº 016/2014, firmado na Cidade de Gurupi-TO, aos 31/10/2014, para constar que a FORTALEZA AGRÍCOLA GURUPI LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 14.929.325/0001-68, endossa e avaliza a Cédula de Produto Rural Financeira registrada sob o nº R.2-5.854, para a AGREX DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.515.785/0062-00, e inscrição estadual nº 10.581.956-5, com endereço na Avenida T-63, nº 1296, 15º Andar, salas 1.501 e 1.502, Edifício New World, Setor Bueno, no município de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74.230-100, todos os direitos sobre o registro da hipoteca acima registrada. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 06/11/2.014. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial. (CANCELADA)

AV.4-5.854- Procede-se a este Cancelamento nos termos do Ofício Autorização de Baixa de Endosso, firmado na cidade de Goiânia-GO, aos 03 de junho de 2.015, pelos representantes da firma AGREX DO BRASIL S/A, CNPJ nº 10.515.785/0062-00, apresentado hoje a este Cartório pela devedora Fortaleza Agrícola Ltda, comprobatório da liquidação total de seu débito, referente ao Endosso averbado sob o nº **AV.3-5.854** acima, ficando, portanto, cancelada referida averbação do endosso. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 17 de julho de 2.015. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial.-

AV.5-5.854- Procede-se a este Cancelamento nos termos do Ofício Autorização de Baixa firmado na cidade de Gurupi-TO, aos 28 de julho de 2.015, pelo representante da firma FORTALEZA AGRÍCOLA GURUPI LTDA, CNPJ nº 14.929.325/0001-68, Sr. Valdiron Eugênio da Silva- Sócio-Administrador, apresentado hoje a este Cartório pela devedora Fortaleza Agrícola Ltda, comprobatório da liquidação total de seu débito, referente a Cédula registrada sob o nº **R.2-5.854**, ficando, portanto, devidamente cancelado o referido registro. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 04 de agosto de 2.015. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial..-

R.6-5.854- Nos termos da Cédula de Produto Rural Financeira nº 005/2015, emitida em Edéia-GO, aos 30 de julho de 2.015, o imóvel objeto da presente matricula foi oferecido e dado em hipoteca cedular de primeiro grau, pela proprietária Fortaleza Agrícola Ltda, CNPJ nº 08.728.058/0001-68, á FORTALEZA AGRÍCOLA GURUPI LTDA, CNPJ nº 14.929.325/0001-68, com sede em Gurupi-TO, na Rua 7-A-Trevo Oeste, Gurupi-TO; para assegurar a quantidade de 522.720 Kg. de soja em grãos a granel, e/ou 8.712 sacas de soja em grãos a granel de 60 Kg. Safra: 2.015/2.016; valor de R$ 304.920,00 (trezentos e quatro mil, novecentos e vinte reais); Vencimento: 01/02/2.016; Local de Formação da Lavoura: Fazenda Água Doce, município de Padre Bernardo-GO. Demais cláusulas e condições no registro da Cédula sob o nº 16.053, ficha 01, livro 03-Registro Auxiliar. Obs.: Esta cédula foi hipotecada também nos imóveis registrados sob os nºs. R.7-4.709, R.6-5.296 e R.6-5.855. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 05 de agosto de 2.015. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial. (CANCELADO)

AV.7-5.854- Procede-se a esta averbação conforme Termo de Endosso á CPRF nº

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109887645432563873813870664, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: 41_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.1/6

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:21

005/2015, firmado na Cidade de Gurupi-TO, aos 30/07/2015, para constar que a FORTALEZA AGRÍCOLA GURUPI LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 14.929.325/0001-68, endossa e avaliza a Cédula de Produto Rural Financeira registrada sob o nº R.6-5.854, para a AGREX DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.515.785/0062-00, e inscrição estadual nº 10.581.956-5, com endereço na Avenida T-63, nº 1296, 15º Andar, salas 1.501 e 1.502, Edifício New World, Setor Bueno, no município de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74.230-100, todos os direitos sobre o registro da hipoteca acima registrada. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 05/08/2.015. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial. (CANCELADA)

AV.8-5.854- Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação do Termo de Endosso à CPRF nº 005/2015, Aditivo nº 001/2015, firmado pelas partes em Edéia-GO, aos 13 de agosto de 2.015, para constar que os dados corretos vigentes da Firma Endossada na AV.7-5.854, a partir do presente aditivo são os seguintes: AGREX DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.515.785/0001-99, com endereço na Av. T-63, nº 1.296, salas 1.209 a 1.212, Edifício New World, Setor Bueno, CEP: 74.230-100, município de Goiânia, Estado de Goiás. Sendo assim todos os demais dados do termo de endosso à CPRF sob o nº 005/2015, emitida em 30/07/2015, permanecem inalteradas para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 18/08/2.015. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial.(CANCELADA)

AV.9-5.854- Procede-se a este Cancelamento nos termos do Ofício Autorização de Baixa de Endosso da Cédula de Produto Rural nº 005/2015, firmado na cidade de CARIRI DO TOCANTINS-TO, aos 20 de setembro de 2.016, pelos representantes da firma AGREX DO BRASIL S/A, CNPJ nº 10.515.785/0001-99, Srs. Alessandro Acácio Gomes-Gerente de Filial e Antonio Rafael Rodrigues Braz- Supervisor de Filial, apresentado hoje a este Cartório, para constar que fica Cancelado o referido Endosso acima, averbados sob os nºs **AV.7-5.854 e AV.8-5.854**, Ficando assim devidamente Cancelado o referido Endosso. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 28 de setembro de 2.016. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial.

AV.10-5.854- Procede-se a este Cancelamento nos termos do Ofício Autorização de Baixa da Cédula de Produto Rural Financeira nº 005/2015, firmado na cidade de GURUPI-TO, aos 30 de setembro de 2.016, pelo representante da firma Fortaleza Agrícola Gurupi Ltda, CNPJ nº 14.929.325/0001-68, Sr. Valdiron Eugênio da Silva - Sócio Administrador, apresentado hoje a este Cartório, pela firma devedora Fortaleza Agrícola Ltda, comprobatório da liquidação total de seu débito, referente a Cédula registrada sob o nº **R.6-5.854**, ficando, portanto, devidamente cancelado o referido registro. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 04 de outubro de 2.016. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial.

R.11-5.854- Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Apucarana, Estado do Paraná, às fls. 185/189, no livro nº 0527-E em 13/11/2017, a outorgante devedora **Fortaleza Agrícola Ltda,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro e administração em Edéia-GO, na Av. Washington Luiz nº 3094, sala 02, Centro Fenix, inscrita no CNPJ/MF nº

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287635432563873813870698, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: 41_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.2/6

08.728.058/0001-68, DEU o imóvel objeto da presente matrícula EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, no valor de R$ 1.330.000,00 (um milhão e trezentos e trinta mil reais), à outorgada credora **NORTOX S/A,** *pessoa jurídica de direito privado*, com sede e foro e administração em Arapongas-PR, à Rodovia BR 369, KM 197, Parque Industrial IV, inscrita no CNPJ/MF nº 75.263.400/0001-99, visando a garantia das operações de crédito realizadas com a outorgada credora, pretéritas, atuais e futuras, oriundas de abertura de créditos, relativas à emissão de duplicatas, cédulas rurais, avais e fianças prestadas, confissão de dívidas, contratos de vendedores, contratos em geral e reparações, cheques e demais títulos de crédito, envolvendo principal e acessórios. Para efeitos de vencimento, as partes definem que a garantia hora constituída abrange os vencimentos de todas as operações de crédito (pretéritas, atuais e futuras), realizadas entre a outorgante devedora e a outorgada credora, com o fato gerador até 5 (cinco) anos, contados da data de lavratura da presente escritura, ou seja, até o dia 13 (treze) de novembro de 2.022 (dois mil e vinte e dois). Demais cláusulas, condições e obrigações constam na Escritura aqui registrada. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 01 de dezembro de 2.017. Eu Epaminondas de Faria - Oficial. (CANCELADO)

AV.12-5.854- Procede-se a este cancelamento nos termos do Ofício firmado na cidade de Arapongas-PR, aos 24 de setembro de 2.020, pelos representantes da firma NORTOX S/A., CNPJ: *75.263.400/0001-99*, apresentado hoje a este Cartório pela devedora Fortaleza Agrícola Ltda, comprobatório da liquidação total de seu débito, referente a Escritura Pública de Constituição de Hipoteca registrada sob o nº **R.11-5.854**, ficando, portanto, devidamente cancelado o referido registro. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 14 de outubro de 2.020. Eu, Epaminondas de Faria-Oficial. Protocolo nº 50.284. Emol: 38,82. Tx.Jud. cobrada na averbação nº Av.13-4.709. *Fundos:15,53. ISS:1,16. Valor Total:55,51.*

R.13-5.854- Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA DE CONCESSÃO DE CREDITO PARA AQUISIÇÃO DE INSUMOS AGRÍCOLAS COM CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, firmado pelas partes em Foz do Iguaçu-PR aos 14/10/2020, o comprador e outorgante fiduciante FORTALEZA AGRICOLA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sediada na cidade de Edeia, Estado do Goiás, na Avenida Washington Luiz, n° S/N, Bairro Estrela D'Alva, Quadra 03, Lote 03, CEP 75940-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.728.058/0001-68, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matricula, em favor da Vendedora **TECNOMYL BRASIL DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF n° 05.280.269/0001-92, com sede na Rua Santos Dumont, n° 1.307, 1° andar, sala 04-A, centro, na cidade de Foz do Iguaçu-PR, para garantia da concessão de um crédito rotativo em favor da outorgante fiduciante até o limite de **R$ 1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais),** com a finalidade de viabilizar as operações para aquisição de insumos agrícolas pertencentes a linha de produtos e estoque da vendedora. As partes ajustaram de comum acordo que o prazo de duração será de 10 (dez) anos, prorrogando-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos desde que assim elas desejem ou enquanto estarem débitos vencidos e vincendos não pagos da compradora. Para efeitos do Artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R$ 515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais) para fins de leilão extrajudicial. Demais cláusulas, condições e obrigações constam no instrumento aqui registrado. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 10

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:21

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287635432563873813870698, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: 41_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.3/6

de novembro de 2020. Eu, Epaminondas de Faria- Oficial. Protocolo sob número **50.423**, Emolumentos R$ 2.994,69.

AV.14-5.854- PROTOCOLIZADO sob o n°53.178, em 22/05/2023. **CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - PROCESSO DIGITAL. Procede-se a esta averbação para constar a Certidão de Averbação Premonitória - Processo Digital, expedida pela ESCRIVANIA DE FAMÍLIA, SUC.INF.JUV e 1°. CIVEL, JUIZADO ESPECIAL CÍVEL da Comarca de Edéia, datada de 25 de abril de 2023, assinada digitalmente pela analista LUDMILA ROCHA ASSIS. Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial. PROMOVENTE: **Semeali Sementes Hibridas LTDA**. PROMOVIDO: **Fortaleza Agricola LTDA**. Valor: R$664.016,95 (seiscentos e sessenta e quatro mil e dezesseis reais e noventa e cinco centavos) e o teor seguinte: " CERTIFICO que nesta Escrivania tramita a ação acima mencionada, protocolada em 29/11/2022, às 09:32:00, que Semeali Sementes Hibridas Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoais Jurídicas (CNPJ) sob nº. 62.199.633/0001-28, e com Inscrição Estadual nº. 214.043.933.110, com sede no Município de Birigui, no Estado de São Paulo, na Rodovia Marechal Rondon, Km. 523,endereço eletrônico vendas@semeali.com.br, CEP 16.200-970, move em desfavor de FORTALEZA AGRÍCOLA LTDA, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) nº08.728.058/0001-68 e Inscrição Estadual nº10.410.301-9, com sede na Avenida Washington Luiz, s/nº, Quadra 3, Lote 3, bairro Estrela D'alva, CEP75940-000, Edéia/GO e VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, portador do RG nº3276912 e inscrito no CPF/MF nº790.344.201-59, endereço eletrônico desconhecido, *residente e domiciliado na Rua C*, nº235,Quadra 145, Lote 16/20, apto 703, bairro Setor Bueno, CEP74230-015, Goiânia/GO. O referido é verdade e dou fé, Eu, Josafá Souza de Oliveira - Sub/Oficial/Interino. Protocolo 53.178, Emol: 236,60, Tx.Jud: 18,87, Fundo: 50,29, ISS: 7,10, Valor Total: 312,86

É o que, quanto ao pedido me cabe certificar.

Edéia-GO, 06 de setembro de 2023.

Murillo Maciel Mota
Escrevente

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÃO E TUTELAS.
MURILLO MACIEL MOTA
ESCREVENTE

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:21

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287635432563873813870698, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: 41_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.4/6

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS / COMARCA DE EDÉIA

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas.

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
OFICIAL RESPONDENTE

FERNANDA CARDOSO DE O. ANDRADE
ESCREVENTE SUBSTITUTA

MURILLO MACIEL MOTA
ESCREVENTE

VICTORIA LIZZY S. MACHADO
ESCREVENTE

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
02882309013328726800030
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Taxa Judiciária R$ 18,29.
Emolumentos: R$ 88,30.
Fundos: R$ 18,76.
ISS: R$ 2,65.

Rua Osmiro Ricardo de Ureda, Qd. 03, Lt. 09, Setor Mangueiras - Edéia - Estado de Goiás

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:21

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287635432563873813870698, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: 41_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.5/6

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:21

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS / COMARCA DE EDÉIA

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas.

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
OFICIAL RESPONDENTE

FERNANDA CARDOSO DE O. ANDRADE
ESCREVENTE SUBSTITUTA

MURILLO MACIEL MOTA
ESCREVENTE

VICTORIA LIZZY S. MACHADO
ESCREVENTE

Reg. Imóveis Civil e Títulos Documentos 64 3492-1395 EDÉIA-GO

Eu, ***Murillo Maciel Mota*** *- Escrevente do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, Comarca de Edéia, Estado de Goiás, na forma da Lei etc.*

Certidão de Inteiro Teor

Certifico e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo neste Cartório o livro 2 de Registro Geral, encontrei a **matricula 5.855**, feito em data de 14 de agosto de 2.014. Referindo-se, Imóvel: Um lote de terras de número trinta (30) da quadra três (03), situado nesta cidade, no loteamento denominado "Setor Estrela D'alva", na Rua Hermenegildo José Lopes com Rua Carlos Gomes, com a área total de 467,50 metros quadrados (467,50m²), medindo: 11,00 + 7,07 + 25,00 (11,00 + 7,07 + 25,00) metros de frente, pela rua Hermenegildo José Lopes com a rua Carlos Gomes; 30,00 (30,00) metros pelo lado direito, dividindo com o lote nº 29 (29); 16,00 (16,00) metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 01 (01). PROPRIETÁRIOS: **ADIVALDO PAULO CARDOSO**, empresário, portador da C.I(RG) sob nº 234937-SSP-GO e do CPF n° 081.724.801-30, e sua esposa **VILMA MARIA DA SILVA CARDOSO**, advogada, portadora da C.I(RG) sob n° 379285-DGPC-GO e do CPF n° 131.931.201-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão Parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua C-40, Qd. 121, Lt. 04, Setor Sudoeste, Goiânia-Go. Registro Anterior: R.1-5.064 as fls. 182 no livro 2-U-Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 14 de agosto de 2.014. Epaminondas de Faria - Oficial.

R.1-5.855- Nos termos da escritura pública de compra e venda de 31 de julho de 2014, lavrada nas Notas do 2° Tabelionato local, às fls. 19f/19v, no livro n° 76, os proprietários supra qualificados venderam o imóvel objeto desta matricula para **Fortaleza Agrícola LTDA**, pessoa jurídica, com sede na Av. Washington Luiz nº 3094, sala 02, setor central, Edéia-GO, inscrita no CNPJ/MF nº 08.728.058/0001-68, pelo preço de R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 14 de agosto de 2014. Epaminondas de Faria - Oficial.

R.2-5.855- Nos termos da Cédula de Produto Rural Financeira nº 016/2014, emitida em Edéia-Go, 21 de outubro de 2.014, o imóvel objeto da presente matricula foi oferecido e dado em hipoteca cedular de primeiro grau, pela proprietária Fortaleza Agrícola Ltda, CNPJ nº 08.728.058/0001-68, á FORTALEZA AGRÍCOLA GURUPI LTDA, CNPJ nº 14.929.325/0001-68, com sede em Gurupi-To, na Rua 7-A-Trevo Oeste, Gurupi-To; para assegurar a quantidade de 522.720 Kg de soja em grãos a granel, e/ ou 8.712 sacas de soja em grãos a granel de 60 Kg cada Safra: 2.014/2.015; valor de R$ 304.920,00 (trezentos e quatro mil, novecentos e vinte Reais); Vencimento: 01.02.2.015; Local de Formação da Lavoura: Fazenda Água Doce, município de Padre Bernardo-GO. Demais cláusulas e condições no registro da Cédula sob o nº 15.742, ficha 01 livro 3-Registro Auxiliar. Obs.: Esta cédula foi hipotecada também nos imóveis registrados sob os nºs. R.2-5.296, R.3-4.709, R.2-5.854. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 30 de Outubro de 2.014. Eu,

Rua Osmiro Ricardo de Urzeda, Qd. 03, Lt. 09, Setor Mangueiras - Edéia - Estado de Goiás

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287635432563873813870698, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: 41_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.6/6

Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial.- (CANCELADO)

AV.3-5.855- Procede-se a esta averbação conforme Termo de Endosso á CPRF nº 016/2014, firmado na Cidade de Gurupi-TO, aos 31/10/2014, para constar que a FORTALEZA AGRÍCOLA GURUPI LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 14.929.325/0001-68, endossa e avaliza a Cédula de Produto Rural Financeira registrada sob o nº R.2-5.855, para a AGREX DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.515.785/0062-00, e inscrição estadual nº 10.581.956-5, com endereço na Avenida T-63, nº 1296, 15º Andar, salas 1.501 e 1.502, Edifício New World, Setor Bueno, no município de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74.230-100, todos os direitos sobre o registro da hipoteca acima registrada. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 06/11/2.014. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial. (CANCELADA)

AV.4-5.855- Procede-se a este Cancelamento nos termos do Ofício Autorização de Baixa de Endosso, firmado na cidade de Goiânia-GO, aos 03 de junho de 2.015, pelos representantes da firma AGREX DO BRASIL S/A, CNPJ nº 10.515.785/0062-00, apresentado hoje a este Cartório pela devedora Fortaleza Agrícola Ltda, comprobatório da liquidação total de seu débito, referente ao Endosso averbado sob o nº **AV.3-5.855** acima, ficando, portanto, cancelada referida averbação do endosso. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 17 de julho de 2.015. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial.

AV.5-5.855- Procede-se a este Cancelamento nos termos do Ofício Autorização de Baixa firmado na cidade de Gurupi-TO, aos 28 de julho de 2.015, pelo representante da firma FORTALEZA AGRÍCOLA GURUPI LTDA, CNPJ nº 14.929.325/0001-68, Sr. Valdiron Eugênio da Silva- Sócio-Administrador, apresentado hoje a este Cartório pela devedora Fortaleza Agrícola Ltda, comprobatório da liquidação total de seu débito, referente a Cédula registrada sob o nº **R.2-5.855**, ficando, portanto, devidamente cancelado o referido registro. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 04 de agosto de 2.015. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial.

R.6-5.855- Nos termos da Cédula de Produto Rural Financeira nº 005/2015, emitida em Edéia-GO, aos 30 de julho de 2.015, o imóvel objeto da presente matricula foi oferecido e dado em hipoteca cedular de primeiro grau, pela proprietária Fortaleza Agrícola Ltda, CNPJ nº 08.728.058/0001-68, á FORTALEZA AGRÍCOLA GURUPI LTDA, CNPJ nº 14.929.325/0001-68, com sede em Gurupi-TO, na Rua 7-A-Trevo Oeste, Gurupi-TO; para assegurar a quantidade de 522.720 Kg. de soja em grãos a granel, e/ou 8.712 sacas de soja em grãos a granel de 60 Kg. Safra: 2.015/2.016; valor de R$ 304.920,00 (trezentos e quatro mil, novecentos e vinte reais); Vencimento: 01/02/2.016; Local de Formação da Lavoura: Fazenda Água Doce, município de Padre Bernardo-GO. Demais cláusulas e condições no registro da Cédula sob o nº 16.053, ficha 01, livro 03-Registro Auxiliar. Obs.: Esta cédula foi hipotecada também nos imóveis registrados sob os nºs. R.7-4.709, R.6-5.296 e R.6-5.854. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 05 de agosto de 2.015. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial. (CANCELADO)

AV.7-5.855- Procede-se a esta averbação conforme Termo de Endosso á CPRF nº

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:21

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109287635432563873813870698, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 17: 47_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.1/4

005/2015, firmado na Cidade de Gurupi-TO, aos 30/07/2015, para constar que a FORTALEZA AGRÍCOLA GURUPI LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 14.929.325/0001-68, endossa e avaliza a Cédula de Produto Rural Financeira registrada sob o nº R.6-5.855, para a AGREX DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.515.785/0062-00, e inscrição estadual nº 10.581.956-5, com endereço na Avenida T-63, nº 1296, 15º Andar, salas 1.501 e 1.502, Edifício New World, Setor Bueno, no município de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74.230-100, todos os direitos sobre o registro da hipoteca acima registrada. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 05/08/2.015. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial. (CANCELADA)

AV.8-5.855- Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação do Termo de Endosso à CPRF nº 005/2015, Aditivo nº 001/2015, firmado pelas partes em Edéia-GO, aos 13 de agosto de 2.015, para constar que os dados corretos vigentes da Firma Endossada na AV.7-5.855, a partir do presente aditivo são os seguintes: AGREX DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.515.785/0001-99, com endereço na Av. T-63, nº 1.296, salas 1.209 a 1.212, Edifício New World, Setor Bueno, CEP: 74.230-100, município de Goiânia, Estado de Goiás. Sendo assim todos os demais dados do termo de endosso à CPRF sob o nº 005/2015, emitida em 30/07/2015, permanecem inalteradas para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 18/08/2.015. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial. (CANCELADA)

AV.9-5.855- Procede-se a este Cancelamento nos termos do Ofício Autorização de Baixa de Endosso da Cédula de Produto Rural nº 005/2015, firmado na cidade de CARIRI DO TOCANTINS-TO, aos 20 de setembro de 2.016, pelos representantes da firma AGREX DO BRASIL S/A, CNPJ nº 10.515.785/0001-99, Srs. Alessandro Acácio Gomes-Gerente de Filial e Antonio Rafael Rodrigues Braz- Supervisor de Filial, apresentado hoje a este Cartório, para constar que fica Cancelado o referido Endosso acima, averbados sob os nºs AV.7-5.855 e AV.8-5.855, Ficando assim devidamente Cancelado o referido Endosso. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 28 de setembro de 2.016. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial.-

---

AV.10-5.855- Procede-se a este Cancelamento nos termos do Ofício Autorização de Baixa da Cédula de Produto Rural Financeira nº 005/2015, firmado na cidade de GURUPI-TO, aos 30 de setembro de 2.016, pelo representante da firma Fortaleza Agrícola Gurupi Ltda, CNPJ nº 14.929.325/0001-68, Sr. Valdiron Eugênio da Silva - Sócio Administrador, apresentado hoje a este Cartório, pela firma devedora Fortaleza Agrícola Ltda, comprobatório da liquidação total de seu débito, referente a Cédula registrada sob o nº **R.6-5.855**, ficando, portanto, devidamente cancelado o referido registro. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 04 de outubro de 2.016. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso-Sub-Oficial.

R.11-5.855- Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Apucarana, Estado do Paraná, às fls. 185/189, no livro nº 0527-E em 13/11/2017, a outorgante devedora **Fortaleza Agrícola Ltda,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro e administração em Edéia-GO, na Av. Washington Luiz nº 3094, sala 02, Centro Fenix, inscrita no CNPJ/MF nº

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109187695432563873813870693, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 17: 47_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.2/4

08.728.058/0001-68, DEU o imóvel objeto da presente matrícula EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, no valor de R$ 1.330.000,00 (um milhão e trezentos e trinta mil reais), à outorgada credora **NORTOX S/A,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro e administração em Arapongas-PR, à Rodovia BR 369, KM 197, Parque Industrial IV, inscrita no CNPJ/MF nº 75.263.400/0001-99, visando a garantia das operações de crédito realizadas com a outorgada credora, pretéritas, atuais e futuras, oriundas de abertura de créditos, relativas à emissão de duplicatas, cédulas rurais, avais e fianças prestadas, confissão de dívidas, contratos de vendedores, contratos em geral e reparações, cheques e demais títulos de crédito, envolvendo principal e acessórios. Para efeitos de vencimento, as partes definem que a garantia hora constituída abrange os vencimentos de todas as operações de crédito (pretéritas, atuais e futuras), realizadas entre a outorgante devedora e a outorgada credora, com o fato gerador até 5 (cinco) anos, contados da data de lavratura da presente escritura, ou seja, até o dia 13 (treze) de novembro de 2.022 (dois mil e vinte e dois). Demais cláusulas, condições e obrigações constam na Escritura aqui registrada. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 01 de dezembro de 2.017. Eu Epaminondas de Faria - Oficial. (CANCELADO)

AV.12-5.855- Procede-se a este cancelamento nos termos do Ofício firmado na cidade de Arapongas-PR, aos 24 de setembro de 2.020, pelos representantes da firma NORTOX S/A., CNPJ: 75.263.400/0001-99, apresentado hoje a este Cartório pela devedora Fortaleza Agrícola Ltda, comprobatório da liquidação total de seu débito, referente a Escritura Pública de Constituição de Hipoteca registrada sob o nº **R.11-5.855**, ficando, portanto, devidamente cancelado o referido registro. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 14 de outubro de 2.020. Eu, Epaminondas de Faria-Oficial. Protocolo nº 50.284. Emol: 38,82. Tx.Jud. cobrada na averbação nº Av.13-4.709. Fundos:15,53. ISS:1,16. Valor Total:55,51.

R.13-5.855- Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA DE CONCESSÃO DE CREDITO PARA AQUISIÇÃO DE INSUMOS AGRÍCOLAS COM CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, firmado pelas partes em Foz do Iguaçu-PR aos 14/10/2020, o comprador e outorgante fiduciante FORTALEZA AGRICOLA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sediada na cidade de Edeia, Estado do Goiás, na Avenida Washington Luiz, n° S/N, Bairro Estrela D'Alva, Quadra 03, Lote 03, CEP 75940-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.728.058/0001-68, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matricula, em favor da Vendedora **TECNOMYL BRASIL DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF n° 05.280.269/0001-92, com sede na Rua Santos Dumont, n° 1.307, 1° andar, sala 04-A, centro, na cidade de Foz do Iguaçu-PR, para garantia da concessão de um crédito rotativo em favor da outorgante fiduciante até o limite de **R$ 1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais),** com a finalidade de viabilizar as operações para aquisição de insumos agrícolas pertencentes a linha de produtos e estoque da vendedora. As partes ajustaram de comum acordo que o prazo de duração será de 10 (dez) anos, prorrogando-se automaticamente por iguais e sucessivos periodos desde que assim elas desejem ou enquanto estarem débitos vencidos e vincendos não pagos da compradora. Para efeitos do Artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R$ 515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais) para fins de leilão extrajudicial. Demais cláusulas, condições e obrigações constam no instrumento aqui registrado. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 10

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109187695432563873813870693, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 17: 47_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.3/4

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:22

de novembro de 2020. Eu, Epaminondas de Faria- Oficial. Protocolo sob número **50.423**, Emolumentos R$ 2.994,69.

AV.14-5.855- PROTOCOLIZADO sob o n°53.178, em 22/05/2023. **CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - PROCESSO DIGITAL. Procede-se a esta averbação para constar a Certidão de Averbação Premonitória - Processo Digital, expedida pela ESCRIVANIA DE FAMÍLIA, SUC.INF.JUV e 1°. CIVEL, JUIZADO ESPECIAL CÍVEL da Comarca de Edéia, datada de 25 de abril de 2023, assinada digitalmente pela analista LUDMILA ROCHA ASSIS. Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial. PROMOVENTE: **Semeali Sementes Hibridas LTDA**. PROMOVIDO: **Fortaleza Agricola LTDA**. Valor: R$664.016,95 (seiscentos e sessenta e quatro mil e dezesseis reais e noventa e cinco centavos) e o teor seguinte: " CERTIFICO que nesta Escrivania tramita a ação acima mencionada, protocolada em 29/11/2022, às 09:32:00, que Semeali Sementes Hibridas Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoais Jurídicas (CNPJ) sob nº. 62.199.633/0001-28, e com Inscrição Estadual nº. 214.043.933.110, com sede no Município de Birigui, no Estado de São Paulo, na Rodovia Marechal Rondon, Km. 523,endereço eletrônico vendas@semeali.com.br, CEP 16.200-970, move em desfavor de FORTALEZA AGRÍCOLA LTDA, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) nº08.728.058/0001-68 e Inscrição Estadual nº10.410.301-9, com sede na Avenida Washington Luiz, s/nº, Quadra 3, Lote 3, bairro Estrela D'alva, CEP75940-000, Edéia/GO e VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, portador do RG nº3276912 e inscrito no CPF/MF nº790.344.201-59, endereço eletrônico desconhecido, residente e domiciliado na Rua C, nº235,Quadra 145, Lote 16/20, apto 703, bairro Setor Bueno, CEP74230-015, Goiânia/GO. O referido é verdade e dou fé, Eu, Josafá Souza de Oliveira - Sub/Oficial/Interino. Protocolo 53.178, Emol: 236,60, Tx.Jud: 18,87, Fundo: 50,29, ISS: 7,10, Valor Total: 312,86

É o que, quanto ao pedido me cabe certificar.

Edéia-GO, 06 de setembro de 2023.

Murillo Maciel Mota
Escrevente

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÃO E TUTELAS. MURILLO MACIEL MOTA ESCREVENTE

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109187695432563873813870693, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 17: 47_doc.1ptamvaldiron_001_compressed.pdf - Pag.4/4

Taxa Judiciária R$ 18,29.
Emolumentos: R$ 88,30.
Fundos: R$ 18,76.
ISS: R$ 2,65.

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
02882309013328726800031
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109187695432563873813870693, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: 1_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.1/10

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Matrícula 5.105- chácara n° 18
Matrícula 5.116- chácara n° 19

Setembro de 2023

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

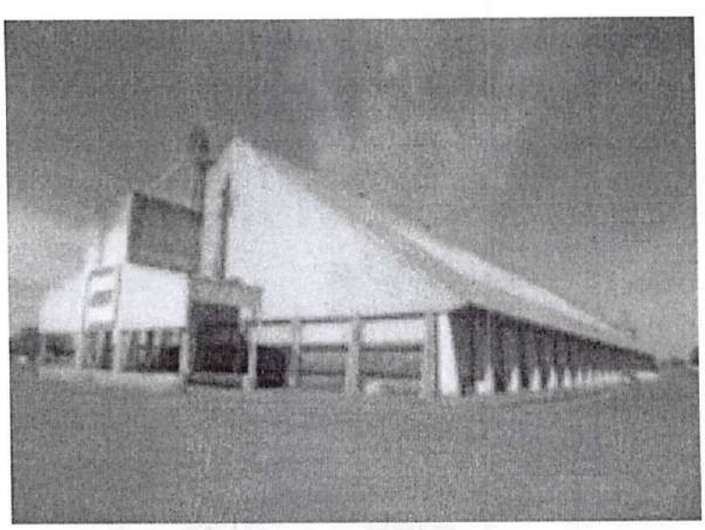
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109587675432563873813870691, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: 1_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.2/10

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica -PTAM
(Conforme lei n° 6.530/78, Resolução COFECI n° 1066/2007
e Ato Normativo n°001/2011)

- Sumário Executivo -

Solicitante:	Valdiron Eugênio da Silva
Propriedade:	Valdiron Eugênio da Silva
Tipo de trabalho:	Ptam (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica).
Objetivo:	Estabelecer Valor de Mercado
OBJETIVO:	Tem por Finalidade Determinar o Valor de Mercado
Data base:	Setembro de 2023
Área total de cada imóvel:	*Matrícula 5.105- chácara n° 18; 29.546,00m² sendo aproximadamente 6.500,00m² de área construída.*
	Matrícula 5.116- chácara n° 19, 23.242,00m² sendo aproximadamente 2.100,00m² de área construída.



Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109587675432563873813870691, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: 1_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.3/10

Índice

1. Capa
2. Sumário executivo
3. Índice
4. Apresentação/ da competência/ níveis de precisão
5. Descrição dos imóveis/ benfeitorias
6. Descrição dos imóveis
7. Localização/ acesso/ preliminares
8. Premissas para avaliação/ definições
9. Metodologia/ valor de mercado
10. Análise imobiliária/ vistoria
11. Homogeneização de dados
12. Avaliação das áreas/ quadro resumo aviatório
13. Considerações do avaliador/ conclusão/ campo arbítrio
14. Encerramento
15. Levantamento fotográfico
16. Levantamento fotográfico
17. Levantamento fotográfico
18. Levantamento fotográfico/ anexos
19. Apresentação/ da competência/ níveis de precisão

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109587675432563873813870691, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: 1_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.4/10

1. Apresentação

Imóvel objeto das partes avaliadas na cidade de Porangatu-Go com as seguintes descrições;

A)-Matricula n° 5.105; chácara n° 18 de terras no Setor leste na Zona Urbana da cidade de Porangatu-Go, com a metragem 29.546,00 m2,

B)-Matricula n° 5.116; chácara 19 de terras no Setor Leste, Zona Urbana da cidade de Porangatu-Go, com a metragem 23.242,00 m2,

Destacando que o corretor não tem nenhum interesse financeiro ou de qualquer natureza, direto ou indireto, ou quaisquer outros interesses com relação à propriedade avaliada ou futuras transações.

2. Da Competência

O Subscritor Corretor/avaliador, Pedro Donizete de Paula, é inscrito no Conselho Nacional de Corretores de Imóveis-CRECI/GO CF 8944, e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis-CNAI/GO 000717, possuidor do Curso Técnico de Transações Imobiliárias e Avaliações Imobiliárias, o que lhe confere comprovada especialização.

3. Níveis de Precisão

Utilizei o nível de rigor como sendo o de PRECISÃO NORMAL, vez que para a adoção deste nível, estaremos atrelados à Norma Técnica 14.653-1. Emitidos pela ABNT, que regulamenta a matéria. Desde a publicação da Lei n° 6.530/1978 o Corretor de Imóveis pode emitir a sua opinião quanto ao valor de mercado de um determinado imóvel.

Art. 4º - Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM - o documento elaborado por Corretor de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109587675432563873813870691, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: 1_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.5/10

Com edição da RESOLUÇÃO-COFECI N° 1.066/2007 (Publicada no D.O.U. de 29/11/07, Seção 1, págs. 191/192) (com Ato Normativo-Cofeci nº 001/2011) Estabelece nova regulamentação para o funcionamento do Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, assim como para elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e dá outras providências. Portanto o PTAM (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica) reflete a opinião do profissional habilitado em relação ao valor de um determinado imóvel, utilizando, além da experiência do corretor, uma série de critérios técnicos para determinar, de forma mais precisa, o valor do bem avaliados.

- NBR 14653-1 _ Avaliação de bens _ Parte 1: Procedimentos Gerais
- NBR 14653-2 _Avaliação de bens _ Parte 2: Imóveis Urbanos

4. Descrição dos Imóveis

As descrições dos confrontantes das limitações, averbações da matrícula das áreas totais se encontram em anexo da avaliação, sendo que não foram digitadas por completo:

Ressalto que todas as informações aqui contidas são verídicas:

- Na documentação fornecida pelo Solicitante e ou/proprietário.
- Na vistoria realizada.
- Segue os dados identificados e analisados por esta avaliação até a presente data estão presentes nas seções subsequentes deste relatório.

Imóveis Avaliados:

- **A)**-Matricula n° 5.105; chácara n° 18 de terras no Setor leste na Zona Urbana da cidade de Porangatu-Go, com a metragem 29.546,00 m2, com as seguintes limitações; começa no marco 01, dai segue com o rumo magnético de 29.20'51''SW com a distancia de 249,84 metros limitando pela faixa de domínio BR 153 até o marco 02 dai segue com o rumo de 82.19'55''NW com

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109587675432563873813870691, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: 1_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.6/10

a distância de 94,00 metros limitando com o rumo de 82.19'55"NW com a distancia de 94,00 metros limitando com a chácara 28 até o marco 03 daí segue com o rumo de 5.10'50"NE com a distancia 219,00 metros limitando com a chácara 19, até o marco 04 dai segue com o rumo de 82.19'25"SE e distancia de 165,00 metros limitando com a chácara 15 até o marco 01 ponto de partida.

- **B)-**Matricula n° 5.116; chácara 19 de terras no Setor Leste, Zona Urbana da cidade de Porangatu-Go, com a metragem 23.242,00 m2, com as seguintes limitações; começa no marco 01,cravado na confrontação da Vila Operaria, com Antônio Alves Toledo e Cristiano Pereira de Oliveira dai segue com o rumo de 07.42'18"SW com a distancia de 218.84 metros limitando com Cristiano Pereira de Oliveira até o marco 02 dai segue com o rumo de 81.00'34"NW com a distancia de 106,67 metros limitando com a Casego até o marco 03 dai segue com o rumo de 08.08'54"NE com a distancia de 220,48 metros limitando com Benedito Aprígio até o marco 04 dai segue com o rumo de 80.11'18"SE com a distancia de 105,00 metros limitando com a vila Operaria até o marco 01 ponto de partida.

BENFEITORIAS EXISTENTES	DAS MATRÍCULAS N° 5.105 E 5.116
galpão de armazenagem	casa de hidrante
armazem graneleiro	caixa d'água subterrânea
galpão de moegas	casa de hidrante subterrâneo
casa de comando das moegas	caixa d'água de 15.000 litros
moega	mini poço artesiano
galpão das pré limpeza	alojamento n° 2
galpão da caldeira	casa
oficina	escritório
caixa de expedição	balança rodoviaria
silos de cimento	coletor de amostras
muros-alambrados	elevadores
túnel do armazém	máquina de limpeza

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

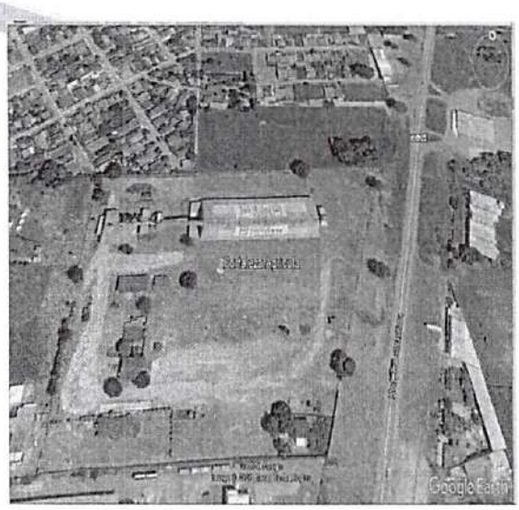
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109587675432563873813870691, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: 1_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.7/10

banheiros	ciclone da máquina de limpeza e elevadores
galpão de classificação	elevadores dos silos
sala de classificação	secadores
sala de Epis	redler
sala de balança	correia transportadora
barracão menor	aerador
barracão normal	painel elétrico
alojamento n°1	

5. Localização/Acesso

Os Imóveis objetos do presente laudo estão situados na zona urbana da cidade de Porangatu/GO, e foram avaliadas terra nua e benfeitorias não reprodutivas, máquinas e equipamentos.



6. Preliminares:

Para execução desta avaliação, foram considerados os documentos apresentados pelo sócio/proprietário e as informações obtidas por mim durante a verificação realizada *in loco.*

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109587675432563873813870691, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: 1_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.8/10

Vale ressaltar que toda documentação fornecida é verídica, então por premissa é considerada verdadeira e válida.

O resultado desta avaliação é válido para o momento e local.

7. Premissas para avaliação

Para a execução desta avaliação, foram considerados os documentos apresentados pelo contratante e/ou proprietário(s) e as informações obtidas pelo corretor/avaliador realizada *in loco*. Só foram apresentadas as certidões atualizadas de Inter Teor das Matriculas. Segue todas em anexo para conferência das mesmas. Nenhuma responsabilidade é assumida pelo avaliador por estas condições ou por serviços que possam vir a se tornar necessários devido à descoberta desses fatores, (minuta certidão). Valem salientar que as informações contidas neste laudo não têm cunho definitivo sobre a propriedade, litígios ou alienação do referido bem, sendo tão somente uma análise baseada na documentação fornecida. Não foram realizados estudos ambientais no solo, para averiguar ou não a presença de substâncias prejudiciais à saúde ou o meio ambiente, o corretor/avaliador não possui "Know-how", (saber) sobre este assunto.

Este laudo é considerado como um documento sigiloso, absolutamente confidencial somente para uso do solicitante, ressaltando que pode ser utilizado para as finalidades que lhe convier.

8. Definições

Uma vez que a solicitação desta atende os requisitos do Art. 3° da Lei 6.530 de 12 de maio de 1978, diretrizes das Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT; procedimentos gerais de avaliação de bens, através da NBR 14653-1, Resolução n° 1066 de 22 de novembro de 2007 e ATO NORMATIVO n. 001/2011 do COFECI, as definições de leitura deste relatório foi realizado com base:

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109587675432563873813870691, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: 1_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.9/10

- Benfeitorias; resultado de obra ou serviço realizado em um bem e que não pode ser retirado, fratura ou dano;
- Dados de Mercado; conjunto de informações verbais coletadas no mercado, relacionado a um bem;
- Valores já avaliados com depreciação; perda de valor de um bem, devido a modificações em seu estado ou qualidade;
- Vistoria;

9. Metodologia

Normas Técnicas

A metodologia aplicada para elaboração deste laudo está baseada nas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT, em pesquisas de mercado que englobam, além de preços comercializados ou ofertados.

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação dos imóveis.

No presente momento o trabalho utilizou-se o Método Expedita NBR 14653, que prepondera a subjetividade, baseada na opinião do profissional, não carecendo de suporte matemático para sustentá-lo, que realiza uma amostragem representativa de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes as do imóvel avaliando.

Neste método, a determinação do valor dos imóveis avaliados resulta da opinião do profissional pelo tempo e base de experiência de valores de mercado de bem imóveis.

10. Critérios adotados para aplicação de valores

Valor de Mercado

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109587675432563873813870691, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: 1_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.10/10

É a quantia mais provável pela qual se negociar voluntariamente e conscientemente um bem, não forçado, tendo ambos, pleno conhecimento das condições de compra e venda e da utilidade da propriedade. O valor de mercado é função da demanda e oferta de mercado, sendo inversamente a oferta e diretamente proporcional a demanda, e o valor.

11. Análise Imobiliária

Presume-se que as áreas e suas edificações (benfeitorias), apresenta uma liquidez significante para o mercado imobiliário, admitindo se ainda que a finalidade do mesmo em confirmar que se encontra oneroso, está não é a finalidade do PTAM, mas que temos a veracidade de observar, sendo que tudo aqui prestado encontra se nas certidões atualizadas fornecidas em anexo. Não foram feitos estudos de engenharia de solo, ambiental, civil e sim valores concretos de mercado com poucas informações e sim com estimativas de aproximação. Os valores apresentados refletem as condições do mercado vigente na data da avaliação, em caráter de observação da pesquisa o mercado no local encontra-se desaquecido, de acordo com informações colhidas com corretores da região, devido às áreas de instalações agroindustriais em perímetro urbano. Valores informados uma média de 150,00 e 300,00 R$/m². Eu como perito e avaliador de imóveis tenho como diagnóstico que a comercialização destes bens, pode ser que tenham um médio-longo prazo, para comercialização, devido ser bens de maiores valores e especifico para certas área e regiões.

O avaliador não assume responsabilidades por mudanças de comportamento de mercado, altas e baixas, sendo transparente e imparcial.

12. Vistoria

"Os imóveis foram vistoriado "in Loco" por mim subscritor em 11/09/2023 no período da tarde, acompanhado pelo gestor da empresa, não foram conferidas medidas das áreas somente medidas de aproximação, feito uma análise criteriosa do imóvel

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:55
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109587675432563873813870691, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: 11_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.1/14

objeto da avaliação, notando que as áreas foram estimadas em diferentes aspectos para valores em questão;

Vistoriando detalhadamente e comparando com algumas informações de cunhos verbais de colegas de profissão, tendo base nas áreas considerando todos os aspectos físicos, natureza do solo, condições ambientais, infraestruturas e vários outros sistemas aqui mencionados; o que pude notar que o bem avaliando possui topografia plana, terreno seco, todas as infraestruturas como; escola, supermercado, universidade, pavimentação; como água potável, energia elétrica, rede esgoto, rede de telefônica, iluminação pública, está localiza na Rodovia Transbrasiliana BR 153, atividades predominante industrial e residencial, vias de acesso em condições boas, fácil acesso, perímetro urbano, está localizado na mesorregião Norte Goiano. Na vistoria das edificações, não foi fornecido a planta referente às construções com medidas específicas, as medidas serão por aproximação, os valores feito por estimativas e comparações de terrenos que colegas me informou verbalmente, e que apresentam as mesmas condições, e estado de conservação das proximidades. Foram fornecidas, certidões atualizadas emitidas pelo cartório de Registro Geral de imóveis e 1° Tabelionato de Notas da Comarca de Porangatu/GO.

13. Homogeneização de dados

Perante as informações obtive uma média de valores para o metro quadrado das áreas avaliadas.

Coluna1	
Média	200
Erro padrão	28,86751346
Mediana	200
Modo	#N/D
Desvio padrão	50
Variância da amostra	2500
Curtose	#DIV/0!
Assimetria	0
Intervalo	100
Mínimo	150

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487625432563873813870697, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: 11_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.2/14

Máximo	250
Soma	600
Contagem	3
Nível de confiança(95,0%)	124,2068856

14. Avaliação das Áreas

Para concluirmos este Parecer Técnico os Valores dos bens avaliados são de **R$: 20.957.600,00** (vinte milhões novecentos e cinquenta e sete mil e seiscentos reais), áreas e suas benfeitorias.

Valor da área terra nua = Área de Matrícula X Valor do ha
Valor em R$: da Área Total = 29.546,00 m² *X* R$ 200,00 = R$: 5.909.200,00 (cinco milhões novecentos e nove mil e duzentos reais).

Valor da área terra nua = Área de Matrícula X Valor do ha
Valor em R$: da Área Total = 23.242,00 m² *X* R$ 200,00 = R$: 4.648.400,00 (quatro milhões seiscentos e quarenta e oito mil e quatrocentos reais).

Valor Benfeitorias não reprodutivas e suas conservações, por matrícula.
M 5.105 R$: 9.300.000,00 (nove milhões e trezentos mil reais).
M 5.116 R$: 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais).

QUADRO RESUMO AVALIATÓRIO	
DESCRIÇÃO DAS ÁREAS	***VALOR: R$:***
Chácara 18, matrícula 5.105	5.909.200,00
Chácara 19, matrícula 5.116	4.648.400,00
Benfeitorias da matrícula 5.105	9.300.000,00
Benfeitorias da matrícula 5.105	1.100.000,00
Total	20.957.600,00

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487625432563873813870697, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: 11_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.3/14

15. Considerações do Avaliador

Esta avaliação é pautada pelas seguintes limitações e pressuposições relacionadas a seguir: No final da avaliação via anexo segue algumas pesquisas que usamos para ter a certeza final para concretização deste laudo. Além das pesquisas foram usadas informações de prestadas de terceiros, apesar de todos os cuidados tomados, não sendo possível nos dar plena garantia quanto à veracidade das mesmas. Os valores apresentados refletem as condições de mercado vigentes na data da avaliação, tendências positivas do mercado observado em períodos pretéritos não constituem fatores indicativos de sucessos futuros. As eventuais projeções apresentadas têm caráter meramente opinativo, e o corretor avaliador não assume responsabilidade por mudança de comportamento do mercado.

16. Conclusão

Sendo assim a conclusão dos valores das áreas avaliadas, levando em considerações diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, com base informações e experiência do avaliador, com suas características próprias determinando dentro do campo arbítrio, admitindo se uma variação de 5% em relação à média apurada no mercado, ou seja: A presente avaliação, a preço de mercado, nas condições em que se encontram os imóveis avaliados **nesta data** é de **R$: 20.957.600,00** (Vinte Milhões Novecentos e Cinquenta e Sete Mil e Seiscentos Reais).

Campo Arbítrio

Valor mínimo: 20.957.600,00 – 5% = 19.909.720,00

Valor máximo: 20.957.600,00 + 5% = 22.005.480,00

Valor Avaliado = R$: 20.957.600,00

17. Encerramento

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487625432563873813870697, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: 11_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.4/14

Declaro ter executado o presente trabalho, de acordo com a conduta Ética norteada pelo COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) de acordo com as Normas e Legislação vigente.

O Corpo do Laudo Técnico Avaliatório é composto de 18 (dezoito) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Agradeço a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, me colocando à disposição de V.S. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Edéia GO, 29 de setembro de 2023.

Tabelionato de Notas

Pedro Donizete de Paula
CORRETOR, PERITO E AVALIADOR DE IMÓVEIS
CRECI/CF 8944
CNAI/GO 000717

Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos
Av. Elson Tavares de Freitas, S/N Qd 38 Lt 15, Setor Central
Edéia-GO - Fone: (64) 981242233
Tabelia Respondente - Dhenaura Regia Leal de Oliveira
02872310023137524300008 - Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br/selo
Reconheço por verdadeira a assinatura supra de PEDRO DONIZETE DE PAULA. Dou Fé. Edéia-GO, 02 de outubro de 2023.
Em Testº da Verdade.
Roberta de Almeida Cândida
Escrevente Substituta
"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

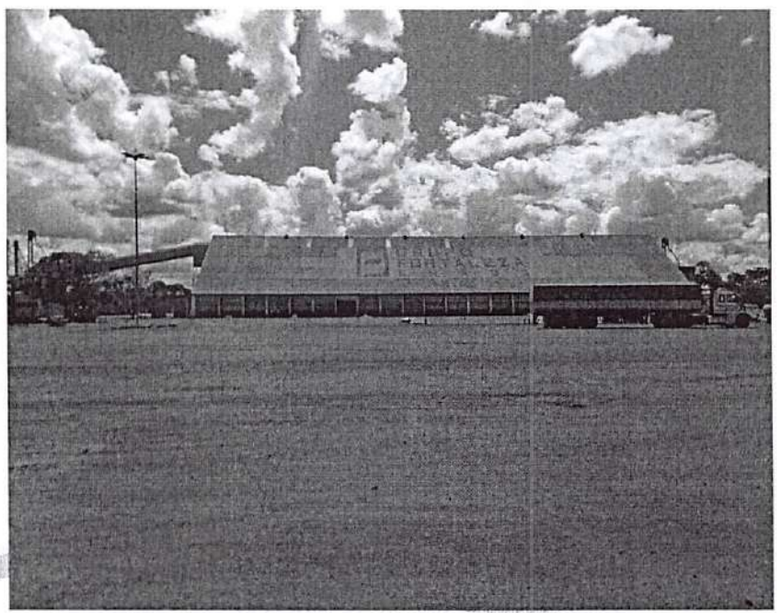
Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos e Documentos,
Tabelionato e oficialato de Contratos Marítimos de Edéia-GO.
Roberta de Almeida Cândida
Escrevente Substituta

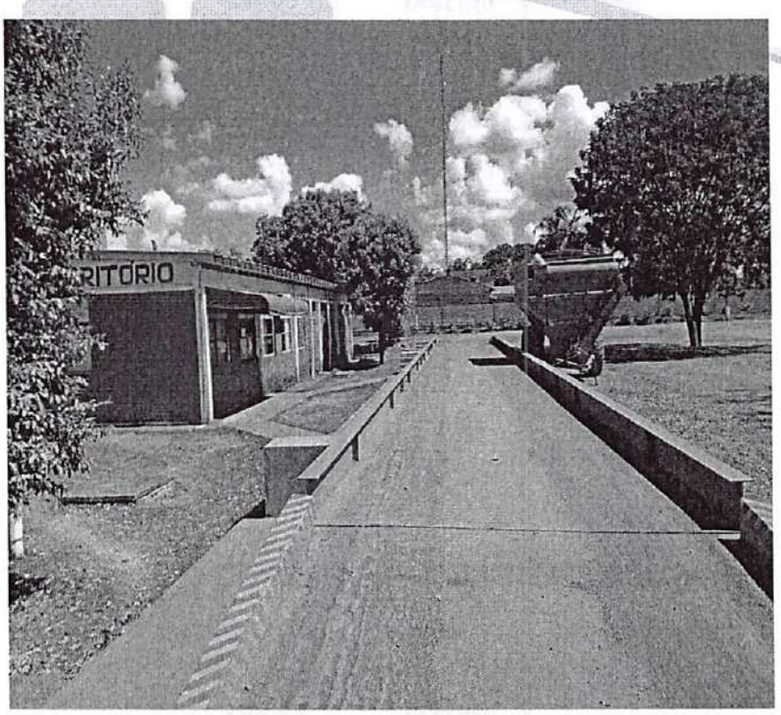
Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487625432563873813870697, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: 11_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.5/14

18. Levantamento fotográfico



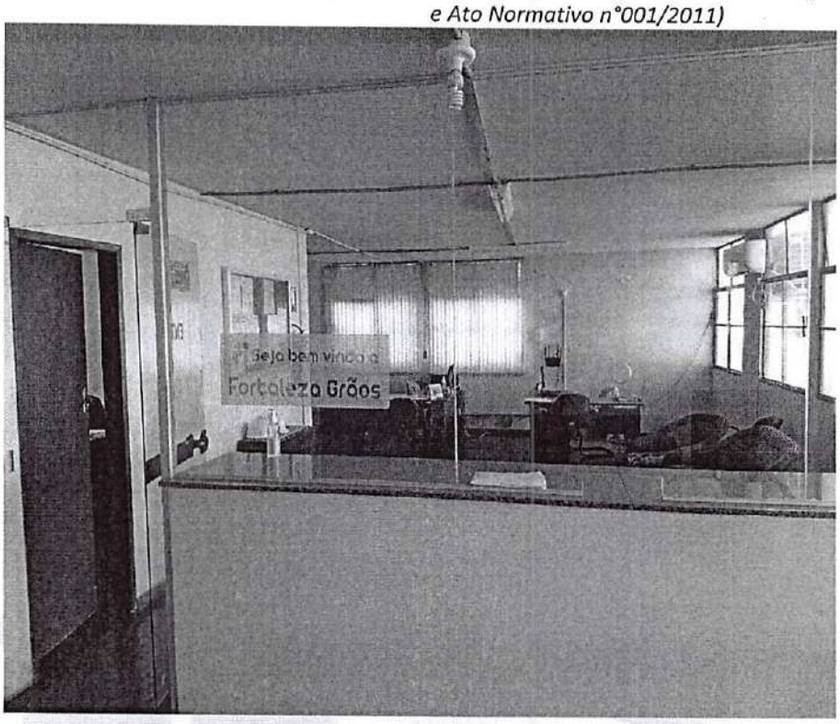


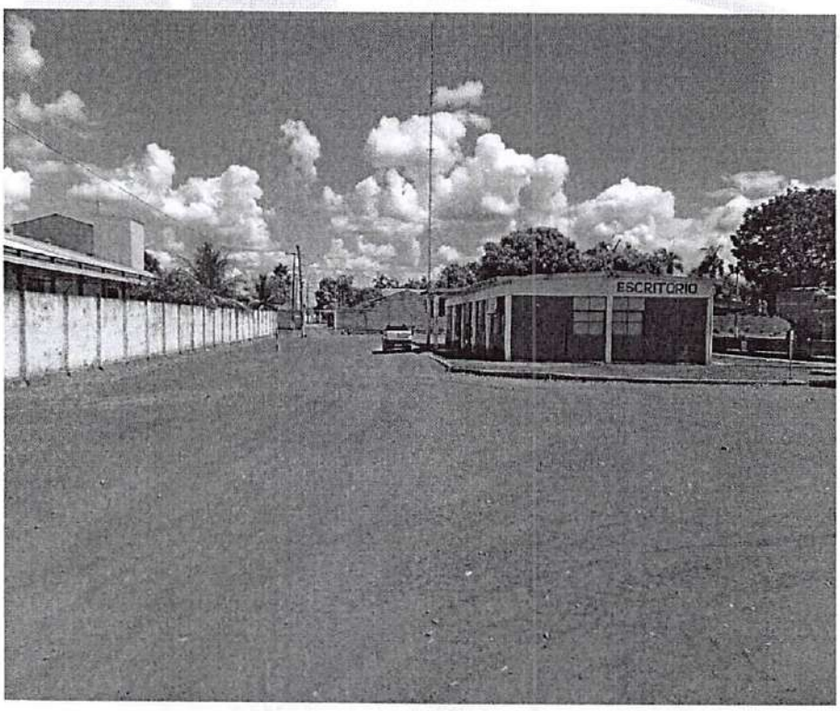
Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487625432563873813870697, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: 11_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.6/14

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica -PTAM
(Conforme lei n° 6.530/78, Resolução COFECI n° 1066/2007
e Ato Normativo n°001/2011)



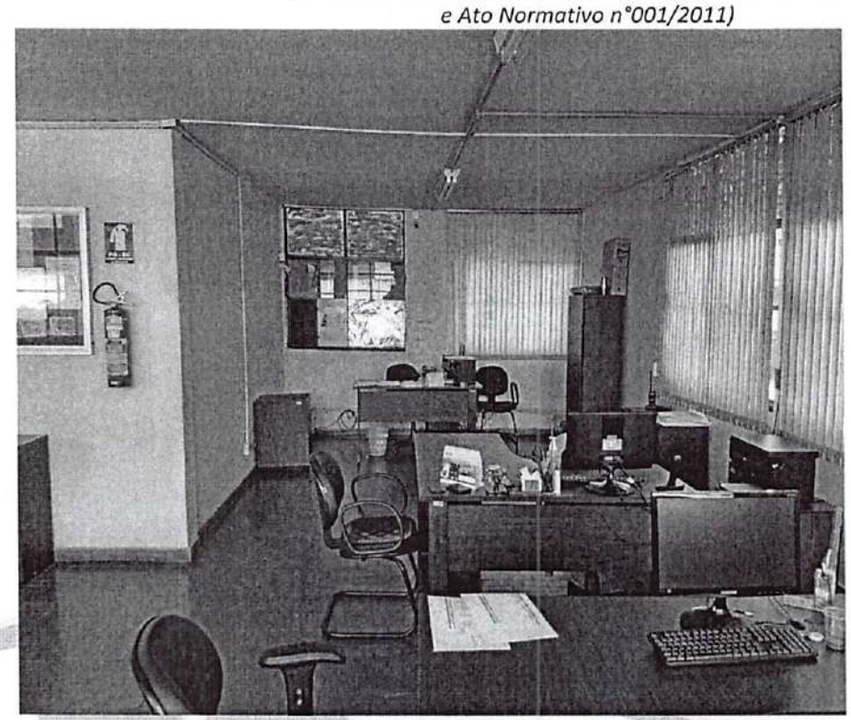


Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487625432563873813870697, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: 11_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.7/14

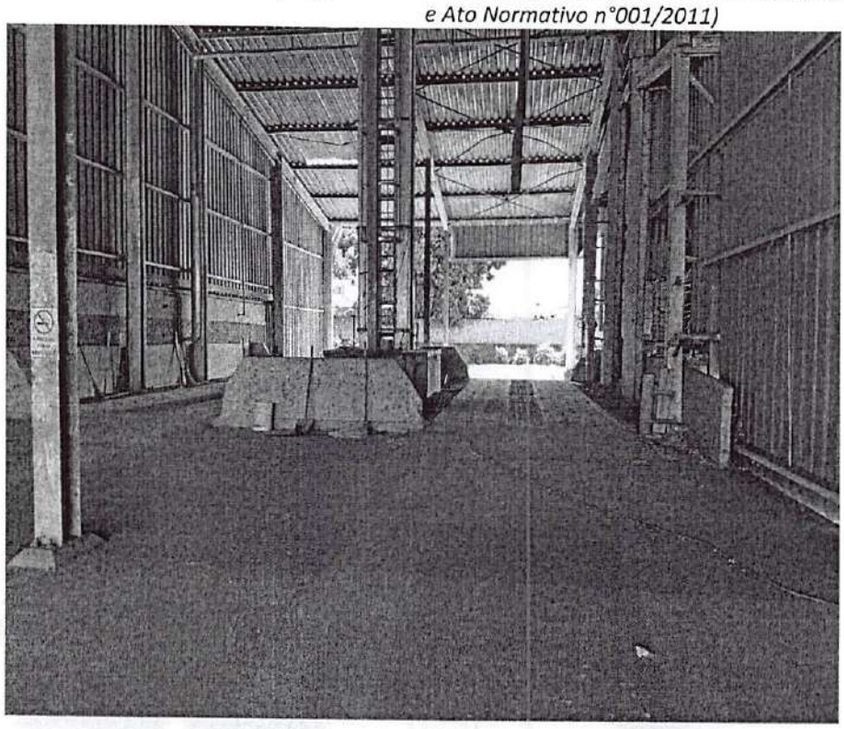
Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica -PTAM
(Conforme lei n° 6.530/78, Resolução COFECI n° 1066/2007
e Ato Normativo n°001/2011)



Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487625432563873813870697, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: 11_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.8/14



19. Anexos

RELAÇÃO DE FORNECEDORES DE PREÇOS;

Empresas que me auxiliou nos levantamentos de preços, ou seja, nas cotações dos bens avaliados. Máquinas novo-usadas e/ou similares às avaliadas.

Kepler Weber elevadores
equipamentos para armazém

Reinke
máquinas de limpeza

Bransilos
secadores

Lider balanças
balanças rodoviárias

Balanças Jundiaí
balanças rodoviárias

Comag
equipamentos agroindustriais

Stock caixas
caixas d'água

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487625432563873813870697, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: 11_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.9/14

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
COMARCA DE PORANGATU-GO
Rua 14-A nº 02 quadra 05, lote 02, Vila Marques, Porangatu-GO, CEP: 76550-000
Telefone / Whatsapp: (62) 3367-1765 e-mail: cartorio22@hotmail.com

JOSE FERREIRA DE PAIVA
Tabelião Registrador

ADRYELLY COSTA E SILVA
Substituta

GEANE RIBEIRO DA SILVA
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 025031.2.0005116-54 de 08/11/1984 verifiquei constar:

5116 - 08/11/1984
IMOVEL: Uma parte da chácara numero 19 de terras setor Leste, zona urbana desta Cidade, com a área total **de 02.32.42 ha** em terras somente de Campo, com os limites seguintes: COMEÇA no marco 0l, cravado na confrontação da Vila Operaria, com Antônio Alves Toledo e Cristino Pereira de Oliveira daí segue com o rumo de 07.42'l8"SW com a distancia de 218,84 metros limitando com Cristino Pereira de Oliveira até o marco 02 daí segue com o rumo de 8l.00'34"NW com a distancia de l06,67 metros limitando com a Casego até o marco 03 dai segue com o rumo de 08.08'54"NE com a distancia de 220,48 metros limitando com Benedito Aprigio até o marco 04 daí segue com o rumo de 80.ll'l8"SE com a distancia de l05,00 metros limitando com a vila Operaria até o marco 0l, ponto de partida. **PROPRIETARIO**: BENEDITO APRIGIO. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula 085. O referido é verdade e dou fé.

R-1-5116 - 08/11/1987
Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 30 de outubro de 1984, lavrada nas notas do Cartório do 2º (segundo) Tabelião desta comarca, no Livro nº 078 ás folhas 173/174 e vº, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE PORANGATU-GO**, no CGC/MF sob o nº 01.801.612/0001-02 neste ato representada pelo Prefeito João Gonçalves do Reis, brasileiro, casado, fazendeiro, residente e domiciliado nesta cidade; por compra feita ao senhor: **BENEDITO APRIGIO** e sua esposa dona Olímpia Alves Aprigio, brasileiros, capazes, ele fazendeiro, CI. nº 436.178-SSP/GO e do CPF nº 043.815.456 e ela do lar, filha de João Alves e de dona Maria de Jesus, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo o preço de Cr$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões de cruzeiros). Sem Condições. O referido é verdade e dou fé. Porangatu, 08 de novembro de 1984. Maria Inácio de Sousa. Sub. Oficial ___.

R-2-5116 - 23/11/1984
Nos Termos da Escritura Pública de Doação, de 23 de novembro de 1984, lavrada nas notas do Cartório do 2º (segundo) Tabelião desta comarca no Livro nº 76 ás folhas 98/100, o imóvel constante da presente matricula foi doado a **COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS-CASEGO**, sociedade de econômia mista, com sede em Goiânia-GO, á Rua 22 nº 431-Setor Oeste, inscrita no CGC/MF sob o nº 01.556.240/0001-30, neste ato representada pelo Sr. José Onofre Dias, brasileiro, solteiro, funcionário Público estadual, CI. nº 822.728-SSP/GO e do CPF nº 094.279.881-34, residente e domiciliado nesta cidade; pelo **PREFEITURA MUNICIPAL DE PORANGATU-ESTADO DE GOIÁS**, inscrita no CGC/MF sob o nº 01.801.612/0001-02, neste ato representada pelo Prefeito Municipal Sr. João Gonçalves dos Reis, brasileiro, casado, capaz, fazendeiro, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor estimativo de Cr$ 30.000.000 (trinta milhões de cruzeiros). Condições. Segundo consta da escritura a doação foi feita sobre a condição de a outorgada Donatária, fazer edificar, dentro das área doada, um Armazéns

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487625432563873813870697, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: 11_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.10/14

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

Graneleiro ou outro qualquer estabelecimento, com os requisitos e disposições próprias não podendo fazer venda, doação ou qualquer alienação do terreno a ela doado por este instrumento, ressalvando o caso de permuta, por motivo comprovadamente justo e desde que outro terreno seja apresentado para o mesmo fim ou fins desta doação, e terá a donatária o prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco dias), a partir desta data para edificar tal construção, o que não fazendo voltarão o imóvel ora doado, ao domínio da outorgante Doadora. O referido é verdade e dou fé. Porangatu, 23 de novembro de 1984. Maria Inácio de Sousa. Sub. Oficial ____.

R-3-5116 - 27/02/1985

Nos Termos do Contrato de Comodato, por Instrumento Particular, datada de 27 de fevereiro de 1985, firmado em São Paulo(SP), o imóvel constante da presente matricula, foi doado em comodatos pela **COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS-CASEGO**, sociedade anônima de econômia mista, com sede em Goiânia(GO), á Rua 22 nº 431, Setor Oeste, inscrita no cadastro geral de contribuintes do Ministério da Fazenda sob o nº 01.556.240/0001-30 neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por Célio Leão Borges-Diretor Presidente, Jurimar Pereira Macedo-Diretor administrativo e Sebastião Barbosa Filho, doravante designada simplesmente **Casego**, as comodatárias - **Bamerindus Midland Arrendamento Mercantil S/A.**, pessoa Jurídica de direito privado, titular de carta Patente nº 3.300.624/76, do Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo-SP, á Avenida Brigadeiro Faria Lima 2.020-2ª Andar, inscrita no cadastro geral de contribuintes do Ministério da Fazenda sob o nº 44.847.374/0001-12, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social pelos senhores Anthony Pain e Adherbal Mattos de Vilhena; **BCN-Leasing arrendamento Mercantil S/A**, Pessoa Jurídica de Direito privado, titular da carta de patente nº 3.300.593/76, do Banco Central do Brasil, com sede na cidade de Barueri-SP, á Avenida Andromeda S/nº Prédio 26 Alphaville inscrito no cadastro geral de contribuinte do Ministério da Fazenda sob o nº 62.868.302/0001-33, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social pelos Senhores: Hame Edmar Call e Delson de Souza Pinto. **Cia Real de Arrendamento Mercantil**, pessoa Jurídica de direito privado, titular da carta patente nº A, of. 75/2547 do Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo-SP, á Avenida Paulista 1.374 Térreo, inscrita no cadastro geral de contribuintes do ministério da Fazenda sob o nº 46.570.800/0001-49, deste ato, representado na forma de seu Estatuto Social-Alter Antonio Rossi e Mércia T. Netto - **London Multiplic S/A**, arrendamento Mercantil pessoa jurídica de direito privado, titular da carta patente nº 0.063.060/84, do Banco Central do Brasil com sede na cidade de São Paulo-SP, á Rua XV, de novembro de 165, 6ª Andar, inscrita no cadastro geral de contribuintes do ministério da Fazenda sob o nº 53.661.898/0001-05, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, pelos senhores Manoel Felix Cintra Neto, e Xavier P. C. Accarieis; **Nacional Leasing S/A.**, arrendamento Mercantil, pessoa jurídica de direito privado, titular da carta de patente nº 3.300.538/76, do Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, á Avenida Rio Branco 151, 6, 17 e 18 andares, inscrita no cadastro geral de contribuintes do ministério da Fazenda sob o nº 433.711.746/0001-16 por seus Diretores José Bernardes Ferreira e Amaro S. Rocha Filho. **Unibanco Leasing S/A. arrendamento mercantil** pessoa jurídica de direito privado, titular da carta patente nº 0.200.418/76 do Banco do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, á Avenida Rio Branco 147, 185 andar, inscrita no cadastro geral de contribuintes do ministério da Fazenda sob o nº 34.120.899/0001-06 Todos representados na forma dos respectivos Estatutos Sociais, pelas pessoas no final nomeadas e assinadas, reunidas em consórcios emperial, nos termos e de acordo com o instrumento particular de contrato assinado em 13 de fevereiro de 1985, doravante designado em conjunto consórcio. Intervenientes: como primeiro interveniente, na qualidade de arrendatária dos bens que irão constituir objeto de arrendamento mercantil, a que se refere a alínea A do inicio IV, infra, edificadora sociedade anônima pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Belorizonte-MG, á Avenida João Pinheiro-39-14 andar inscrita no cadastro do contribuinte do ministério da Fazenda sob o nº 17.164.716/0001-27 neste ato representado na forma de seu Estatuto Social pelas pessoa Alberto Laborne Valle Mendes doravante referida simplesmente como arrendatária; como segundo interveniente, na qualidade de fornecedora dos bens que irão constituir o objeto do arrendamento mercantil e que se refere a alínea A do inciso IV, infra, construtora Mendes Junior S/A, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Belo Horizonte(MG) á Avenida João Pinheiro 146

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487625432563873813870697, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: 11_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.11/14

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

18 andar, inscrita no cadastro geral de contribuintes do ministério da Fazenda sob o nº 17.162.082/0005-05, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social pelas pessoas Afonso Celso Santos e Bruno A. Frost. doravante referida simplesmente como fornecedora como Terceira interveniente na qualidade de fiscalizadora de fornecimento de montagens dos já aludidos bens, **SIGMA Engenharia de Projetos LTDA** pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Belo Horizonte(MG) á Rua Padre Rolim 802, inscrita no cadastro geral de contribuintes do ministério da Fazenda sob o nº 16.686.982/0001-57, neste ato representado na forma de seu contrato social pelas pessoas, Rodrigo de Souza e Silva doravante simplesmente como fiscalizadora como quarta interveniente, na qualidade de fiador a coobrigada solidária das obrigações decorrentes do contrato de arrendamento mercantil e que se refere a alínea A do inciso IV infra, **Banco Regional de Brasília BRB**, Sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília-DF, no SPS quadra 01-BI "E" Edifício Brasilia, em 3º andar inscrito no cadastro geral de contribuinte do ministério da Fazenda sob o nº 00.000.208/0001-00 neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social por seu Diretor Presidente Dr. Hélio Ribeiro de Oliveira e pelos Diretor da carteira de Desenvolvimento Dr. Adão Calil, brasileiros, casados, bancários, portadores do CPF nºs 000.002.801-00 e 003.076.537-49, respectivamente, doravante denominado Banco, **Introdução-A** arrendatária ajusta como consórcio com o arrendamento mercantil de 09 (nove) armazéns metálicos desmontaveis de natureza móvel, constante de unidades de ensilagens de cereais; com dispositivos mecânicos acoplados com todas os seus competentes, equipamentos e acessórios, devidamente, instalados em perfeitas condições de financiamentos nos termos e de acordo com o convencionado no contrato de arrendamento mercantil celebrado em 27-02-85, doravante referido simplesmente como contrato de Leasing cujo interior teor as partes declaram expressamente conhecer e aceitar e que é parte integrante deste instrumento os bens objeto do arrendamento mercantil o que alude e alínea anterior serão fornecidos e montados pela Fornecedora nos termos do contrato de Fornecimento e montagem celebrado nesta data e parte integrante do contrato de Leasing estes bens serão montados e instalados em terrenos de propriedade de comodante de acordo com a cláusula 2ª (segunda) do aludido contrato de Fornecimento e montagens também firmado pela comodante na qualidade de interveniente os bens, objeto do arrendamento mercantil citado serão utilizados pela comodante nos termos e de acordo com o contrato de locação celebrado também nesta data, nos termos do subitem 17.3.1. do item 17,3 da cláusula 17 (décima sétima) do contrato de Leasing, e comodante se obrigou nas condições em referido instrumento estabelecidos e dado em comodato ao consórcio, os terrenos no quais serão montados instalados os mencionados bens de modo a permitir a concretização da operação de arrendamento mercantil e posterior locação dos mesmos bens. O imóvel constante da presente matricula foi doado em comodato, o comodante expressamente autoriza a montagem e instalações de 01 (um) armazém metálico de demontavel de natureza móvel a que se refere a alínea A do inciso IV deste instrumento bens esse que constituem o objeto do contrato de "Leasing" celebrado entre o consórcio e a arrendatária com a interveniente dentre outros da ora comodante, na qualidade de futura locatária desses bens. A instalação e montagem desses bens será efetuada pela Fornecedora, cabendo a Fiscalizadora a prestação dos serviços de apoio técnicos e fiscalização nos termos do contrato de Fornecimento e Montagem e de prestação de serviços técnicos de Fiscalização, que integram o "Contrato ou Leasing", **do Prazo** o prazo deste contrato é de 08 (oito) anos a contar desta data ou seja 27-02-85, observados as disposições do contrato de Leasing e dos demais documentos, e instrumentos que o integram ou a ele se vinculam. O prazo do contrato ficou automaticamente prorrogado pelo tempo necessário ao cumprimento de todas as obrigações decorrente do contrato de Leasing, Rescindido por qualquer causa o "contrato de Leasing" e tendo o consórcio se resarvido, plena e cabalmente, de todos os créditos, o comodato será extinto. São obrigações do consórcio limitar o uso dos imóveis ora créditos e títulos de comodato, a destinação estipulada neste contrato comodato, a destinação estipulada neste contrato b) Restituir á comodante findo o prazo ou rescindido o presente contrato, os imóveis ora dado em comodato São obrigações da comodante: Tomar todas as providencias necessárias para que os imóveis possam ser de meditato, utilizados para os fins a que se destinam; b) Reconhecera fazer respeitar durante toda a vigência do contrato de Leasing e até o final e cabal satisfação de todos os direitos de consórcio, a propriedade do mesmo sobre os bens que constituírem o objeto do aludido contrato nos termos do subitem 17.3.2 do item 17 3 da cláusula 17 daquele contrato. c) não tomar qualquer medida ou por

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487625432563873813870697, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: 11_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.12/14

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

qualquer impedir ou dificultar ao consórcio o exercício dos direitos de que é titular relativamente aos bens que constituem objeto do contrato de Leasing e, em especial as previstas no subitem 17.3.3 do item 17.3 da cláusula 17 do mesmo contrato d) pagar pontualmente todos os impostos tributos e taxas que incidem ou venham a incidir sobre os imóveis de propriedade dela comodante. E) Resguardar, o consórcio de todos e a qualquer ação ou ato que possa turbar e sua posse sobre as referidos imóveis. F) proceder as suas expressas a averbação registros do presente contrato nos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis e entregar ao consórcio através de sua empresa lider-Bamerindus Midland arrendamento Marcantil S/A. dentro do prazo máximo de 60 dias ao contar da data de 27-02-85, os bens objetos do arrendamento mercantil avançado, nos termos do contrato de Leasing ainda e mesmo que montados e instalados no imóvel ora cedidos em comodato ao consórcio continuação sempre na condição de bens móveis autônomos e não incorporados aos imóveis e destes não poderão ser considerados acessórios. **A comodante**: Não terá direito em hipótese e sob circunstância alguma á qualquer benfeitorias feitas nos imóveis objetos do presente contrato, ainda e mesmo que úteis ou necessários Da Rescisão - o presente contrato ficará automaticamente rescindido na hipótese de, nas condições previstas no contrato de Leasing e no contrato de Locação, e propriedade dos bens vir a ser adquirida pela comodante. Poderá ainda ser rescindida (a) pela comodante caso o consórcio não inicia, através da Fornecedora, Construtora Mendes Junior S/A a instalação e montagem dos bens que constituem o objeto do contrato de Leasing no prazo de 1 (hum) ano, a contar da data de 27-02-85. Da declaração de Fato. **A comodante** reconhece ser o consórcio e as sociedades arrendadoras que o integram proprietários legitimo, únicos e exclusivos dos bens mencionados no item 2-1 da cláusula 2 (segunda) deste instrumento, Reconhecer ainda a comodante não ter qualquer direito ou privilégio sejam eles de que natureza forem com relação aos bens de propriedade do consórcio a serem montados e instalados nos imóveis ora dado em comodato ressalvados apenas aqueles decorrentes do contrato de locação por ela firmado nesta data com a arrendatária **Disposições especial**: a comodante obriga-se enquanto vigorar o presente contrato e não alienar, hipotecar e de qualquer outra pessoa onerar o citado imóvel sem prévia e expressa anuência do consórcio comprometendo, ainda a fazer constar obrigatoriamente do eventual instrumento de venda ou de constituição de ônus, cláusulas asseguratorias dos direitos do consórcio que continua no presente contrato, em todos os seus termos. **O empréstimo**: do imóvel objeto deste contrato é feito a título inteiramente gratuito, inclusive quanto ao pagamento de tributos, impostos e taxas que continuarão a ocorrer por conta exclusiva da comodante sujeitando-se no estatuto e consórcio as obrigações estipuladas neste contrato as partes elegem o foro da capital do Estado de São Paulo como único competente para diminuir qualquer questão oriunda do presente contrato. ***E, que se acha descrito no próprio contrato, cuja cópia fica arquivada em Cartório***. O referido é verdade e dou fé. Porangatu, 05 de novembro de 1985. Maria Inácio de Sousa. Sub. Oficial_____.

AV-4-5116 - 25/10/1995

Nos Termos do Contrato Particular de Cessão de Uso e Instalação equipamentos construções moveis maquinas e Espaço para armazenagem e Silos do Estado de Goiás CASEGO e Agroelysa Agroindustrial Elysa S/A no prazo de 42 meses a contar de 25-10-1995

R-5-5116 - 25/10/1996

Nos Termos do Contrato de Cessão de Uso Instalação equipamento móveis maquinas e espaços para armazenagem que fazem CASEGO e Agroelysa firmada em Goiânia-GO aos 25-10-1996 para que a CASEGO concede a firma Agroelysa armazenagem para 04 anos iniciando-se em 25-02-1995 e termino 24-10-1999.

R-6-5116 - 25/10/1995

Nos Termos do Aditivo de Contrato de Uso e instalação equipamento construções móveis maquinas e espaços para armazenagem firmadas entre Casego e Agroelysa para constar que fica prorrogada para 01-01-1996 e termino 31-12-1999. Cancelado conforme requerimento dirigido ao oficial deste Cartório devidamente assinado por Ely de Faria liquidante Casego

R-7-5116 - 08/06/1996

Nos Termos da Escritura Pública de Confissão e Doação em pagamento datada de 08-06-1996 lavrada na cidade de Goiânia-GO, Livro 650 ás fls. 146/153 o imóvel constante da presente matricula foi doada em pagamento ao Banco do Estado de Goiás pela CASEGO pelo preço R$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487625432563873813870697, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: 11_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.13/14

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

11.761.323,44. Sem Condições.

R-8-5116 - 09/07/1998

Nos Termos da Escritura Pública de Ratificação datada de 09-07-1998, para constar que fica retificada a Escritura Pública de confissão e Dação em pagamento lavrada nas notas do 3º Ofício de Goiania Livro 650 ás fls. 146/153 de 28-06-1996 para ficar constando que o número da matrícula 5.105 constou erroneamente quando na verdade é 5.116.

R-9-5116 - 13/04/2004

Nos Termos do Contrato Particular de Compra e Venda datada de 13 de abril de 2004 no qual figura como partes o promitente vendedor Banco Beg S/A. atual denominação do Banco do Estado CNPJ sob o nº 01.540.541/0001-75 e como promissário comprador Adubos Boema Industria e Comercio LTDA, CNPJ sob o nº 37.402.385/0001-23, tendo sido prometida a venda do imóvel constante da presente matricula pelo preço total de R$ 490.000,00 satisfeito da seguinte forma R$ 98.000,00 pagos no ato da assinatura da presente através do deposito identificado nº 004112 na conta corrente 00930-6 Ag. 2040 do Banco Itaú S/A de Titularidade do patrimônio vendas cuja vendas efetivação importará na automática quitação do respectivo valor R$ 49.000,00 cada uma vencendo-se a primeira delas 30 dias contados da assinatura deste instrumento e as demais iguais dia dos meses subsequentes o presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

R-10-5116 - 02/12/2005

Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 02-12-2005, lavrada nas notas, Livro 169 ás fls. 41 e verso 42, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por **ADUBOS MOEMA INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na quadra 02-A módulo 39 DAIA inscrita no CNPJ sob o nº 34.402.385/0001-23, neste ato representado pelo sócio Iraci Donizete de Sousa, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado a Rua A, Aptº 300, End. Serra Dourada, Cidade Jardim em Anápolis-GO portadora da CI.RG nº 835.373-SSP/GO e do CPF nº 133.834.341-68 por compra feita ao **BANCO BEG S/A.** com sede e foro na cidade de Goiânia-GO Capital deste Estado na Rua 02 nº 140 1º sobreloja, Centro inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.540.541/0001-75, NIRE 52300004641 com seu Estatuto Social consolidado aprovada pela assembléia Geral Ordinária e Extrajudiciária, realizado em 30-04-2004 cuja ata acha-se registrada na junta comercial do Estado de Goiás JUCEG sob o nº 52041104560, em 16/06/2004 cuja cópia fica arquivada nestas notas sob o nº 1032/04 e última reunião de Diretoria, datada de 01-03-2009 registrada na junta comercial do Estado de Goiás JUCEG sob o nº 52050347764 cuja cópia fica arquivada nestas notas sob o nº 321/05 neste ato de conformidade com o artigo 6º de seu referido estatuto social consolidado representado por seu vice-presidente Executivo Ronald Anton de Jogh brasileiro, casado, engenheiro, identidade RG nº 4.845.875 CPF nº 014.499.968-41 e por seu diretor Gerente Cícero Marcus de Araújo, brasileiro, casado, administrador, identidade RG nº M-1.703.452, CPF nº 385.190.466-49, residente e domiciliado em São Paulo-SP; pelo o preço de R$ 215.600,00. Condições. Segundo conta da presente venda é feita em caráter "Ad Corpus" sendo seu objeto certo e determinado não cabendo portanto, a Outorgada Compradora das metragens aqui Descritas.

R-11-5116 - 24/03/2006

Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Crédito mediante constituição de hipoteca datada de 24-03-2006 lavrada nas notas do 1º Tabelionato de Anápolis-GO, Livro 12 Hip. fls. nº 154/158, de um lado como outorgante devedora Adubos Moema Industria e Comércio Ltda Credora: Agripec Química e Farmacêutica S/A um crédito no valor de R$ 3.000,00.

AV-12-5116 - 14/12/2007

Nos Termos da Escritura Pública de Re-Ratificação de outra de Abertura de Crédito Mediante constituição de hipoteca de um lado como outorgada credora Agripec Química e Farmacêutica S/A, e de outro lado como outorgante devedora Adubos Moema Industria e Comércio Ltda, que pela presente escritura resolveu retificar a aludida escritura de 24-03-2006, lavrada fls. 154/155vº; do Livro 12-Hip do Cartório do 1º Tabelionato de Anápolis-GO, que tenho em vista a possibilidade das certidões de débitos relativos federais e os fiadores se obrigam a regularizar estas certidões, no prazo máximo até o dia 05 de maio de 2006, data em que vence a primeira obrigação da devedora. O referido é verdade e dou fé. Porangatu, 14 de dezembro de 2007.

R-13-5116 - 02/08/2008

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487625432563873813870697, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: 11_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.14/14

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:23

Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CRÉDITO MEDIANTE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA **CREDORA,** AGRIPEC QUÍMICA E FARMACÊUTICA S/A inscrita sob o CNPJ n°07.467.822/0001-26, situada à Avenida Parque Sul, 2138 – Primeiro Distrito Industrial, na Cidade de Maracanaú neste Estado, De outro lado, como OUTORGANTE DEVEDORA: ADUBOS MOEMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 37.402.385/0001-23, Inscrição Estadual 10.250.688-4, com sede à Quadra 2A, Módulo 39, Distrito Industrial de Anápolis (DAIA), na cidade de Anápolis, Estado de Goiás, neste ato representada na forma de seu contrato social pelos seus sócios administradores Sr. IRACI DONIZETE DE SOUSA brasileiro, empresário, casado, inscrito sob o CPF nº 133.834.341-68, portador do RG nº 835373 expedida pela SSP/GO, residente e domiciliado na Rua 01, S/N, Quadra 02, Lotes 1 e 2, apartamento 300, Edifício Serra Dourada, Cidade Jardim, na cidade de Anápolis, Estado de Goiás, e o Sr. GIOVANNI BORELLA DE SOUSA, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito sob o CPF nº 010.784.401-07, portador do RG nº 4336013 expedida pela DGPC/GO, residente e domiciliado na Rua 01, S/N, Quadra 02, Lotes 1 e 2, apartamento 300, Edifício Serra Dourada, Cidade Jardim, na cidade de Anápolis, Estado de Goiás, pessoas identificadas como a própria por mim, tabelião, através dos documentos apresentados e acima mencionados, do que trato e dou fé; Como INTERVENIENTES GARANTIDORES HIPOTECANTES: ADUBOS MOEMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 37.402.385/0001-23, Inscrição Estadual 10.250.688-4, com sede à Quadra 2A, Módulo 39, Distrito Industrial de Anápolis (DAIA), na cidade de Anápolis, Estado de Goiás, neste ato representada na forma de seu contrato social pelos seus sócios administradores Sr. IRACI DONIZETE DE SOUSA brasileiro, empresário, casado, inscrito sob o CPF nº 133.834.341-68, portador do RG nº 835373 expedida pela SSP/GO, residente e domiciliado na Rua 01, S/N, Quadra 02, Lotes 1 e 2, apartamento 300, Edifício Serra Dourada, Cidade Jardim, na cidade de Anápolis, Estado de Goiás, e o Sr. GIOVANNI BORELLA DE SOUSA, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito sob o CPF nº 010.784.401-07, portador do RG nº 4336013 expedida pela DGPC/GO, residente e domiciliado na Rua 01, S/N, Quadra 02, Lotes 1 e 2, apartamento 300, Edifício Serra Dourada, Cidade Jardim, na cidade de Anápolis, Estado de Goiás, pessoas identificadas como a própria por mim, tabelião, através dos documentos apresentados e acima mencionados, do que trato e dou fé; E ainda, como FIADORES: O Sr. IRACI DONIZETE DE SOUSA, brasileiro, empresário, casado, maior, Inscrito sob o CPF nº 133.834.341-68, portador do RG nº 835373 expedida pela SSP/GO, e sua mulher. GREICE CRISTINA BORELLA DE SOUSA, brasileira, do lar, maior, inscrita sob o CPF nº 300.469.551-00, ambos residentes e domiciliados na Rua 01, S/N, Quadra 02, Lotes 1 e 2, apartamento 300, Edifício Serra Dourada, Cidade Jardim, na cidade de Anápolis, Estado de Goiás, o Sr. GIOVANNI BORELLA DE SOUSA, brasileiro, solteiro, empresário, maior, inscrito sob o CPF nº 010.784.401-07, portador do RG nº 4336013 expedida pela DGPC/GO, residente e domiciliado na Rua 01, S/N, Quadra 02, Lotes 1 e 2, apartamento 300, Edifício Serra Dourada, Cidade Jardim, na cidade de Anápolis, Estado de Goiás, a Sra. GREICE CRISTINA BORELLA DE SOUSA, brasileira, casada, maior, do lar, inscrita sob o CPF nº 300.469.551-00 e seu marido, o Sr. IRACI DONIZETE DE SOUSA, brasileiro, empresário, casado, inscrito sob o CPF nº 133.834.341-68, portador do RG nº 835373 expedida pela SSP/GO, ambos residentes e domiciliados na Rua 01, S/N, Quadra 02, Lotes 1 e 2, apartamento 300, Edifício Serra Dourada, Cidade Jardim, na cidade de Anápolis, Estado de Goiás, pessoas identificadas como as próprias por mim, Escrevente, através dos documentos apresentados e acima mencionados, do que trato e dou fé;Têm justo e contratado o presente CONTRATO DE ABERTURA DE CREDITO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA e fiança e forma de pagamento, nos termos das seguintes cláusulas:– A CREDORA abre em favor da DEVEDORA, e esta o aceita, um crédito no valor de R$ 3.000.000,00 (Três milhões de reais), exclusivamente para aquisição de produtos de fabricação da CREDORA.CLAUSULA SEGUNDA – O crédito será utilizado de uma só vez ou em parcelas, mediante a entrega de mercadorias fabricadas pela CREDORA, representadas por duplicatas mercantis. Se houver conveniência para ambas as partes, de comum acordo, o crédito ora aberto poderá vir a ser reutilizado, quando todos os títulos representativos das mercadorias liberadas anteriormente houverem sido liquidados. CLAUSULA TERCEIRA – Cabe à CREDORA o direito de negociar as duplicatas mercantis com Instituições financeiras. Nesse caso, as duplicatas

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487625432563873813870697, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: 25_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.1/22

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

mercantis serão pagas pela DEVEDORA, diretamente ao agente cobrador ficando esta sujeita aos juros cobrados pela Instituição financeira, no caso de eventual atraso. Não sendo os títulos transacionados com instituições financeiras, as obrigações serão satisfeitas pôr remessas bancárias a crédito da conta corrente indicada pela CREDORA. CLAUSULA QUARTA – Em garantia de se proceder a abertura de crédito para a devedora, destinado à compra de produtos de fabricação da CREDORA, DEVEDORA e INTERVENIENTES GARANTIDORES HIPOTECANTES: a) providenciar, nas épocas próprias, o pagamento de todos os impostos que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis hipotecados; b) a manter em perfeito estado de conservação os bens gravados e a permitir sua livre inspeção pôr representante da CREDORA; c) a não alugar, alienar ou onerar os bens gravados sem prévio e expresso consentimento da CREDORA, dado por escrito; d) reembolsar à CREDORA, de todas as despesas de impostos, taxas custas e emolumentos relativos ao presente contrato e respectivo registro no Cartório competente. CLAUSULA SÉTIMA – A presente hipoteca terá prazo igual àquele necessário ao cumprimento das obrigações contratuais e/ou mercantis assumidas pela DEVEDORA perante a CREDORA. CLAUSULA OITAVA – Na falta de pagamento, nos vencimentos estipulados, de qualquer parcela, ou se a DEVEDORA faltar ao cumprimento das obrigações assumidas na cláusula Sexta, a CREDORA poderá, com base nas disposições legais ou convencionais, considerar a dívida vencida pôr antecipação, sujeitando-se a DEVEDORA ao pagamento de multa de 2%(dois pôr cento) e juros moratórios, calculada sobre o montante da dívida atualizada. Considerado vencido antecipadamente este contrato, no caso de ocorrência de qualquer hipótese enunciada nos Artigos 1425 e 333 do Código Civil, poderá a CREDORA exigir o total da dívida dele resultante, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial.

R-14-5116 - 20/02/2008
Nos termos da Escritura publica de Dação em pagamento lavrada nas notas do 1º oficio de Anápolis-Go datada de 01/02/2008 livro 703 folhas 135/136, o imóvel constante da presente matricula foi dada em pagamento a credora **AGRIPEC QUIMICA E FARMACEUTICA** S/A inscrita no CNPJ nº07.467.822/0001-26 pela **ADUBOS MOEMAS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA,** pelo preço de R$ 450.000,00. Sem condições. Porangatu, 20 de Fevereiro de 2008.

R-15-5116 - 29/04/2014 - Protocolo: 57052 - 23/04/2014
Procedo o presente registro em cumprimento ao OFICIO nº 723/2013 datado de 16 de dezembro de 2013, **para constar a PENHORA sobre o imóvel constante da presente matrícula,** nos termos dos Autos nº 79, tendo como **EXEQUENTE**: LUCIANO CORREA DE OLVIEIRA e **EXECUTADO**: ADUBOS MOEMA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, emitido pela 5ª Vara Civel da comarca de Anápolis-GO, com devido cumpra-se pelo Juiz de Direito desta comarca Felipe Alcantara Peixoto, conforme Termo de Penhora e Decisão anexos. O referido é verdade e dou fé.

AV-16-5116 - 02/10/2014 - Protocolo: 58284 - 02/10/2014
Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da penhora, objeto do R13 desta, conforme Mandado de **Cancelamento/protocolo n.º75183-89.2007.8.09.006(200700751836),** de 30.09.2014, assinado por ordem, pela Análista Judiciário, Gleisa Mariela Espíndola, e o cumpra-se pelo meritíssimo juiz de direito, Dr. Felipe Alcantara Peixoto. O referido é verdade e dou fé. A Sub oficiala_____.

AV-17-5116 - 14/10/2014
Procede-se a esta averbação, conforme o artigo 213, Lei 6015/04 para constar que houve engano na transposição do traslado, objeto do R16 desta, no tocante à **citação do R13**, cancelando a hipoteca, ao qual o correto é **o R15, cancelando a penhora.** O referido é verdade, dou fé.

R-18-5116 - 06/08/2019 - Protocolo: 70522 - 18/07/2019
Procede-se o presente Registro nos termos do requerimento apresentado a esta serventia, datado de 02 de julho de 2019, acompanhado da Ata de Assembléia Geral e Extraordinária ***(realizada em 03/07/2008***) da Companhia AGRIPEC QUÍMICA E FARMACÊUTICA S.A, e acompanhado de seu Estatuto Social, CNPJ: 07.467.822/0001-26, NIRE: 23.300.10.868, firmada na cidade de

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: 25_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.2/22

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

Maracanaú/CE, com registro na JUCEC - Junta Comercial do Estado do Ceará em 14/08/2008 sob o nº 20080698861; protocolo: 081069966 de 13/08/2008; Fica aprovado em Assembléia Geral Ordinária as seguintes deliberações: **a)** Alteração da Denominação social da Companhia Agripec Química e Farmacêutica para **NUFARM INDÚSTRIA QUÍMICA E FARMACÊUTICA; b)** Alteração do objeto social: inclusão da fabricação de produtos veterinários e a importação, produção e comercialização de sementes; **c)** Alteração do Capital o Social da Companhia: de R$71.687.965,85 (setenta e um milhões, seiscentos e oitenta e sete mil, novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos) **para R$181.687.965,85** (cento e oitenta e um milhões, seiscentos e oitenta e sete mil, novecentos e sessenta cinco reais e oitenta e cinco centavos) um aumento de R$110 milhões de reais, com a emissão de 5.162.907 novas ações ordinárias e sem valor nominal ao preço de emissão de R$21,30 (vinte e um reais e trinta centavos) por ação. As ações emitidas em razão deste aumento de capital são totalmente subscritas pela acionista Nufarm Australia Limited, e por ela integralizadas em moeda corrente nacional mediante investimento estrangeiro direto formalizado pelo contrato de câmbio de compra, tipo 03, *swift* 000544622, datado de 30 de junho de 2008 e creditado em 02 de julho de 2008 na conta corrente da Companhia nº 10341-64, agência nº 1119 do Banco HSBC Bank Brasil. Os demais acionistas da Companhia expressamente renunciam ao seu direito de preferência na subscrição das novas ações. O capital social da Companhia no valor de R$181.687.965,85 milhões, dividido em 8.527.619 milhões de ações ordinárias, normativas, sem valor nominal, as quais ficam distribuídas entre os acionistas da seguinte forma: NUFARM AUSTRALIA LIMITED com 7896.306 ações e 7.896.306 votos; NUFARM NZ LIMITED com 629.623 ações e 629.623 votos; NUFARM DO BRASIL LTDA com 1.686 ações e 1.686 votos; KEVIN PATRICK MARTIN com 1 ação e 1 voto; DOUGLAS JOHN RATHBONE com 1 ação e 1 voto; MARCOS SOUZA LOBO com 1 ação e 1 voto; ROBERTO RUDZIT NETO com 1 ação e 1 voto, totalizando assim 8.527.619 número de ações 8.527.619 número de votos. A Diretoria da Companhia fica composta da seguinte forma: **Diretor Presidente: MARCOS SOUZA LOBO**, brasileiro, casado, engenheiro químico, portador do RG nº 9063632328 SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 929.393.687-91, residente e domiciliado na Rua Sansão Alves dos Santos, nº 343, 6º Andar, Apto 611, Broklin na cidade de São Paulo/SP; **Diretor Financeiro da América Latina: PAULO AUGUSTO FERREIRA GOMES SILVA**, brasileiro, casado, economista, portador do RG nº 742914-84/SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 262.393.533-53, residente e domiciliado na Av. Padre Antonio Tomas nº 3535, apto. 500, na cidade de Fortaleza/CE; **Diretor de Operações da América Latina: PEDRO LUIZ TAGLIARI**, brasileiro, casado, portador RG nº 12.434.186 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 082.054.408-67, residente e domiciliado na Rua Maria Caires da Silveira nº 25, bairro Esplanada do Sol, na cidade de São José dos Campos/SP; **Diretor Comercial: LUCIANO TORRES DAHER**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 772.100 SSP/ES, inscrito no CPF sob o nº 980.449.317-91, residente e domiciliado na Avenida Jurema nº 200, apto 102, bloco A, bairro Moema, na cidade de São Paulo/SP; **Diretor de Desenvolvimento de Registro: LUIS HENRIQUE SANFELICE RAHMEIER**, brasileiro, casado, químico industrial, portador do RG nº 1016251447 SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 551.074.940-72, residente e domiciliado na Rua Moreira Cabral nº 82, apto. 502, na cidade de Londrina/PR; **Diretor de Marketing: CARLOS RESENDE ROCHA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 45.719/D, CREA/MG, inscrito no CPF sob o nº 501.980.766-49, residente e domiciliado na Avenida Macuco nº 550, apto. 14, bairro Moema na cidade de São Paulo/SP; **Diretor de Desenvolvimento de Negócios da América Latina: GILBERTO BENTO SCHIAVINATO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 9.345.385-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 016.185.168-17, residente e domiciliado na Rua Dr. Virgílio de Carvalho Pinto nº 336, apto. 41, bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP. As demais deliberações ficam descritas na própria Ata. Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851705241723152300046, 05851705241723152300047, 58518042511241074036 53, 05851804251124107403654, 05851806140916096402042. Consulte este selo em: http:\\extrajudicial.tjgo.jus.br\selo. O referido é verdade e dou fé.

AV-19-5116 - 07/08/2019 - Protocolo: 70523 - 18/07/2019

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento apresentado a esta serventia, datado de 02 de julho de 2019, acompanhado da Ata de Assembléia Geral e Extraordinária (***realizada em***

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: 25_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.3/22

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

31/07/2018) da Companhia NUFARM INDUSTRIA QUÍMICA E FARMACÊUTICA S.A, e acompanhado de seu Estatuto Social, CNPJ: 07.467.822/0001-26, NIRE: 23.300.10.868, firmada na cidade de Maracanaú/CE, com registro na JUCEC - Junta Comercial do Estado do Ceará em 18/09/2018 sob o nº 5183086; protocolo: 18/105.764-6; Fica aprovado em Assembléia Geral Ordinária as seguintes deliberações: Decidido por unanimidade e sem quaisquer restrições a nova composição da diretoria da companhia que passará a vigorá os mandatos do período de 31 de julho de 2018 à 31 de julho de 2020: **Diretor Presidente da América Latina: MARCOS COUTO GAIO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 56.728.131-0 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 497.098.286-49, residente e domiciliado na Rua Izabel de Abreu Pinheiro, nº 14, Lote 11, Quadra E, na cidade de Valinhos/SP; **Diretor Presidente do Brasil: GILBERTO BENTO SCHIAVINATO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 9.345.385-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 016.185.168-17, residente e domiciliado na Rua Dr. Virgílio de Carvalho Pinto nº 336, apto. 41, bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP; **Diretor de Marketing da América Latina: CELSO LUIS LARA MACEDO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 13.560.082-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 115.254.278-81, residente e domiciliado na Rua Peixoto Gomide, apto 101, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo/SP; **Diretora Financeira da América Latina: IARA APARECIDA LOPES DE OLIVEIRA SOUZA**, brasileira, casada, matemática, portadora do RG nº 17.473.389-6, inscrita no CPF sob o nº 097.059.018-05, residente e domiciliada na Rua Jorge Tibiriça, 74, apto. 114, Vila Mariana, na cidade de São Paulo/SP; **Diretor de Soluções de Portifólio da América Latina: LUIS HENRIQUE SANFELICE RAHMEIER**, brasileiro, casado, químico industrial, portador do RG nº 1016251447 SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 551.074.940-72, residente e domiciliado na Avenida Juriti, 263,apto. 91, na cidade de Moema/SP; **Diretor de Operações da América Latina: PEDRO LUIZ TAGLIARI**, brasileiro, divorciado, portador RG nº 12.434.186 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 082.054.408-67, residente e domiciliado na Rua Volta Redonda, 270, Campo Belo, na cidade de São Paulo/SP. As demais deliberações ficam descritas na própria Ata. Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851804251124107403655, 05851804251124107403656, 58518061409160964020 43, 05851907090953105400073, 05851907090953105400074. Consulte este selo em: http:\\extrajudicial.tjgo.jus.br\selo. O referido é verdade e dou fé.

AV-20-5116 - 07/08/2019 - Protocolo: 70524 - 18/07/2019

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento apresentado a esta serventia, datado de 02 de julho de 2019, acompanhado da Ata de Assembléia Geral e Extraordinária (***realizada em 23/08/2018***) da Companhia NUFARM INDUSTRIA QUÍMICA E FARMACÊUTICA S.A, e acompanhado de seu Estatuto Social, CNPJ: 07.467.822/0001-26, NIRE: 23.300.10.868, firmada na cidade de Maracanaú/CE, com registro na JUCEC - Junta Comercial do Estado do Ceará em 05/10/2018 sob o nº 5188845; protocolo: 18/123.148-4; Fica aprovado em Assembléia Geral Ordinária as seguintes deliberações: O Diretor Presidente da América Latina MARCOS COUTO GAIO, renuncia o cargo de diretor, passando então a responder interinamente pelo cargo o Sr. GILBERTO BENTO SCHIAVINATO. Como isso, a Diretoria da Companhia fica composta da seguinte forma, com mandados válidos até 31 de julho de 2020: **Diretor Presidente da América Latina e Diretor Presidente do Brasil: GILBERTO BENTO SCHIAVINATO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 9.345.385-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 016.185.168-17, residente e domiciliado na Rua Dr. Virgílio de Carvalho Pinto nº 336, apto. 41, bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP; **Diretor de Marketing da América Latina: CELSO LUIS LARA MACEDO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 13.560.082-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 115.254.278-81, residente e domiciliado na Rua Peixoto Gomide, apto 101, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo/SP; **Diretora Financeira da América Latina: IARA APARECIDA LOPES DE OLIVEIRA SOUZA**, brasileira, casada, matemática, portadora do RG nº 17.473.389-6, inscrita no CPF sob o nº 097.059.018-05, residente e domiciliada na Rua Jorge Tibiriça, 74, apto. 114, Vila Mariana, na cidade de São Paulo/SP; **Diretor de Soluções de Portifólio da América Latina: LUIS HENRIQUE SANFELICE RAHMEIER**, brasileiro, casado, químico industrial, portador do RG nº 1016251447 SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 551.074.940-72, residente e domiciliado na Avenida Juriti, 263,apto. 91, na cidade de

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

Moema/SP; **Diretor de Operações da América Latina: PEDRO LUIZ TAGLIARI**, brasileiro, divorciado, portador RG nº 12.434.186 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 082.054.408-67, residente e domiciliado na Rua Volta Redonda, 270, Campo Belo, na cidade de São Paulo/SP. As demais deliberações ficam descritas na própria Ata. Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851804251124107403658, 05851804251124107403659, 05851806140916096402044, 05851907090953105400075, 58519070909531054000076. Consulte este selo em: http:\\extrajudicial.tjgo.jus.br\selo. O referido é verdade e dou fé.

R-21-5116 - 23/08/2019 - Protocolo: 70864 - 15/08/2019

Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02/07/2019, lavrada nas notas do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas desta comarca, no livro 00254-N às folhas 091/093, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **VALDIRON EUGENIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, conforme certidão de registro de nascimento sob termo nº 92 do livro A-8, folha 127, lavrado no Cartório de Registro Civil e das Pessoas Naturais de Piranhas-GO em 20/02/1976 e expedida em 27/02/1976, engenheiro agronômo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00671783605-DETRAN/GO, portador da Carteira de Identidade nº 3276912 2ª Via-SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Av. Dom Pedro II, quadra 14, lote 02, Parque Residencial Fenix, Edeia-GO, CEP: 75940-000; por compra feita à: **NUFARM INDUSTRIA QUÍMICA E FARMACÊUTICA S.A**, Sociedade Anônima Fechada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.467.822/0001-26, com sede à Avenida Parque Sul, nº 2138, Distrito Industrial I, Bairro Pajuçara em Maracanaú-CE neste ato representada, por seu Diretor Presidente GILBERTO BENTO SCHIAVINATO, brasileiro, casado, nos termos da Certidão de casamento lavrado no livro nº B-50, ás folhas nº 233, termo 1807 no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Espirito Santo do Pinhal-SP, expedida em 04/07/1985, maior e capaz, Engenheiro Agrônomo, portador da RG nº 9.345.385-1-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 016.185.168-17, residente e domiciliado à Rua Caraíbas, nº 847 Aptº 102, Bairro Perdizes, São Paulo-SP, neste ato representado por seu bastante procurador SÉRGIO GOMES MORAIS, brasileiro, casado, contador, portador da CNH nº 01692478909-DETRAN/GO, onde consta a RG nº 17489377-SSP/SP, regidente e domiciliado na Rua Pocema, quadra 51, lotes 18/22, s/nº Apto 1101, Condomínio Edifício Paineira, Parque Amazônia, Goiânia-GO, CEP: 74840-250, conforme Procuração Pública lavrada em 16/04/2019 no Cartório Albuquerque 1º Ofício de Maracanaú-CE no livro 105, ordem 017, folha 019; Pelo preço de R$3.722.426,67 (Três milhões, setecentos e vinte e dois mil, quatrocentos e vinte e seis reais e sessenta e sete centavos). Sem condições. Apresentou as certidões para as Fazendas Públicas municipais, Estaduais, Federais, ITBI pago conforme DUAM nº 60200006102 no valor de R$15.000,00 sobre o valor de R$500.000,00 aos 25/06/2019, e Guia complementar conforme DUAM nº 60200008701 no valor de R$96.672,80 sobre o valor de R$3.222.426,67 aos 13/08/2019, valores estes referente também ao imóvel da matrícula nº 5105. Certifico que este Cartório consultou a Central de Indisponibilidade de Bens, site www.indisponibilidade.org.br, cumprindo o disposto no artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ e verificou que não há ordens de indisponibilidade decretadas atingindo os bens do outorgante, conforme se infere do Código HASH gerado nº 7153.e83e.faba.4906.b793.1aba.cd06.5337.5a66.7b47. Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851705241723152300048; Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851705241723152300049; Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851804251124107403772; Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851804251124107403773; Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851806140916096402121. Consulte este selo em: http:\\extrajudicial.tjgo.jus.br\selo. O referido é verdade e dou fé.

AV-22-5116 - 16/10/2019 - Protocolo: 71275 - 16/10/2019

Procede-se esta Averbação nos termos do requerimento apresentado pelo proprietário VALDIRON EUGENIO DA SILVA, a esta serventia, datado de 02 de Outubro de 2019; ***para constar a alteração da descrição dos limites e confrontações do imóvel constante da presente matrícula de azimutes e graus para metros quadrados***, a seguir: "Uma parte da chácara numero 19 de terras setor Leste, zona urbana desta Cidade, com a área total **23.242,00m²**, com seguintes limites e

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: 25_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.5/22

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

confrontações: limitando pela frente com a Vila Operária e parte da chácara 19, medindo 105,01m, limita pelo fundo com Casego, medindo 106,67m, limita pela lateral com Cristino Pereira de Oliveira, medindo 218,84m e limita pela lateral esquerda com Benedito Aprígio". Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851804251124107404174; Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851806140916096402350; Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851907090953105400328. Consulte este selo em: http:\\extrajudicial.tjgo.jus.br\selo. O referido é verdade dou fé.

R-23-5116 - 16/10/2019 - Protocolo: 71282 - 16/10/2019

Em 16 de Outubro de 2019. Fica Hipotecado a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO, SIGLA: SICOOB CREDI - RURAL, inscrita no CNPJ sob o nº 24.795.049/0001-46, com sede em Avenida Presidente Vargas - 1881 - Jardim Goiás - Rio Verde-GO, o imóvel retro acima matriculado, conforme **Cédula de Crédito Bancário - CCB Financiamento nº 707502**, emitida em 16/10/2019, Edéia-GO, **com Vencimento Final em** 04/05/2020; **TIPO DE GARANTIA:** Hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros e especial hipoteca; **NATUREZA:** FINANCIAMENTO - BENS E SERVIÇOS; **Valor do Crédito: R$7.591.408,15** (Sete milhão e quinhentos e noventa e um mil e quatrocentos e oito reais e quinze centavos). Tendo como **EMITENTE:** FORTALEZA AGRICOLA LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.728.058/0001-68, endereçada à Avenida Whashington Luiz - 3094 - Centro, Sala 02, Edéia-GO. **AVALISTAS:** VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, portador da Carteira de Identidade nº 3276912-3509729-SSP/GO, inscrito no CPF nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Avenida Whashington Luiz - 3094 - Centro, Sala 02, Edéia-GO, FORTALEZA AGRICOLA LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.728.058/0001-68, endereçada à Avenida Whashington Luiz - 3094 - Centro, Sala 02, Edéia-GO e LEONARDO DE MOURA BORGES, brasileiro, separado/desquitado, engenheiro agrônomo, portador da CNH nº 02074899122-DETRAN/GO, inscrito no CPF nº 464.228.111-87, residente e domiciliado à Av. D Pedro II - 112, Setor Central, Edéia-GO. **GARANTIDOR HIPOTECANTE:** VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, portador da Carteira de Identidade nº 3276912-3509729-SSP/GO, inscrito no CPF nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Avenida Whashington Luiz - 3094 - Centro, Sala 02, Edéia-GO. ***As demais cláusulas e condições estão descritas na própria cédula.*** Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 05851704050834142801712, 05851802281654157400012, 05851802281654157400013, 05851804251124107404177, 05851804251124107404178. Consulte este selo em: http:\\extrajudicial.tjgo.jus.br\selo. O referido é verdade e dou fé.

R-24-5116 - 16/10/2019 - Protocolo: 71282 - 16/10/2019

Em 16 de Outubro de 2019. Fica Hipotecado a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO, SIGLA: SICOOB CREDI - RURAL, inscrita no CNPJ sob o nº 24.795.049/0001-46, com sede em Avenida Presidente Vargas - 1881 - Jardim Goiás - Rio Verde-GO, o imóvel retro acima matriculado, conforme **Cédula de Crédito Bancário - CCB Financiamento nº 705666**, emitida em 16/10/2019, Edéia-GO, **com Vencimento Final em** 01/09/2020; **TIPO DE GARANTIA:** Hipoteca de 2º grau e sem concorrência de terceiros e especial hipoteca; **NATUREZA:** FINANCIAMENTO - BENS E SERVIÇOS; **Valor do Crédito: R$7.629.402,29** (Sete milhões e seiscentos e vinte e nove mil e quatrocentos e dois reais e vinte e nove centavos). Tendo como **EMITENTE:** FORTALEZA AGRICOLA LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.728.058/0001-68, endereçada à Avenida Whashington Luiz - 3094 - Centro, Sala 02, Edéia-GO. **AVALISTAS:** VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, portador da Carteira de Identidade nº 3276912-3509729-SSP/GO, inscrito no CPF nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Avenida Whashington Luiz - 3094 - Centro, Sala

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: 25_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.6/22

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

02, Edéia-GO, FORTALEZA AGRICOLA LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.728.058/0001-68, endereçada à Avenida Whashington Luiz - 3094 - Centro, Sala 02, Edéia-GO e LEONARDO DE MOURA BORGES, brasileiro, separado/desquitado, engenheiro agrônomo, portador da CNH nº 02074899122-DETRAN/GO, inscrito no CPF nº 464.228.111-87, residente e domiciliado à Av. D Pedro II - 112, Setor Central, Edéia-GO. **GARANTIDOR HIPOTECANTE:** VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, portador da Carteira de Identidade nº 3276912-3509729-SSP/GO, inscrito no CPF nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Avenida Whashington Luiz - 3094 - Centro, Sala 02, Edéia-GO. ***As demais cláusulas e condições estão descritas na própria cédula.*** Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851704050834142801712, Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851802281654157400012, Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851802281654157400013, Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851804251124107404177, Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851804251124107404178. Consulte este selo em: http:\\extrajudicial.tjgo.jus.br\selo. O referido é verdade e dou fé.

AV-25-5116 - 17/10/2019

Procede-se a esta averbação, conforme o artigo 213, Lei 6015/73 alterada pela Lei nº 10.913/04, para constar que houve engano na transposição do traslado, objeto do R.23 e R.24 desta, no tocante à descrição do **AVALISTA:** FORTALEZA AGRICOLA LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.728.058/0001-68, endereçada à Avenida Whashington Luiz - 3094 - Centro, Sala 02, Edéia-GO, a qual o correto é **FORTALEZA PARTICIPAÇÕES EIRELI-ME, inscrita no CNPJ sob o nº 24.991.328/0001-85, endereçada à Avenida Whashington Luiz - 3094 Centro, Quadra 11, Edéia-GO.** O referido é verdade, dou fé.

R-26-5116 - 12/08/2020 - Protocolo: 73216 - 11/08/2020

Em 12 de Agosto de 2019. Fica Hipotecado a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO, SIGLA: SICOOB CREDI - RURAL, inscrita no CNPJ sob o nº 24.795.049/0001-46, com sede em Avenida Presidente Vargas - 1881 - Jardim Goiás - Rio Verde-GO, o imóvel retro acima matriculado, conforme **Cédula de Crédito Bancário - CCB Financiamento nº 783142,** emitida em 10/08/2020, Edéia-GO, **com Vencimento Final em** 08/06/2021; **TIPO DE GARANTIA:** Hipoteca de 3º grau e sem concorrência de terceiros e especial hipoteca; **NATUREZA:** FINANCIAMENTO - BENS E SERVIÇOS; **Valor do Crédito: R$10.000.000,00** (Dez milhões de reais). Tendo como **EMITENTE:** FORTALEZA AGRICOLA LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.728.058/0001-68, endereçada à Avenida Washington Luiz - s/n Estrela Dalva - Qd. 03, Lt. 03 - Edéia-GO. **AVALISTAS:** VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, portador da Carteira de Identidade nº 3276912-3509729-SSP/GO, inscrito no CPF nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Avenida Washington Luiz - 3094 - Central, Edéia-GO, LEONARDO DE MOURA BORGES, brasileiro, separado/desquitado, engenheiro agrônomo, portador da CNH nº 02074899122-DETRAN/GO, inscrito no CPF nº 464.228.111-87, residente e domiciliado à Av. D Pedro II - 112, Setor Central, Edéia-GO e FORTALEZA PARTICIPAÇÕES EIRELI-ME, inscrita no CNPJ-MF sob nº 24.991.328/0001-85, endereçada à Avenida Washington Luiz - 3094 - Centro, Quadra 11, Edéia-GO. **GARANTIDOR HIPOTECANTE:** VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, portador da Carteira de Identidade nº 3276912-3509729-SSP/GO, inscrito no CPF nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Avenida Washington Luiz - 3094 - Central - Edéia-GO. ***As demais cláusulas e condições estão descritas na própria cédula.*** Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322008123275810740000, 02322008123275810740001, 02322008123280015740000, 02322008123280015740001,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: 25_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.7/22

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

02322008123282114280000. Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br. O referido é verdade e dou fé.

R-27-5116 - 27/08/2020 - Protocolo: 73305 - 27/08/2020

Em 27 de Agosto de 2020. Fica Hipotecado a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO, SIGLA: SICOOB CREDI - RURAL, inscrita no CNPJ sob o nº 24.795.049/0001-46, com sede em Avenida Presidente Vargas - 1881 - Jardim Goiás - Rio Verde-GO, o imóvel retro acima matriculado, conforme **Cédula de Crédito Bancário - CCB Financiamento nº 789168**, emitida em 25/08/2020, Edéia-GO, **com Vencimento Final em** 06/09/2021; **TIPO DE GARANTIA:** Hipoteca de **4º grau** e sem concorrência de terceiros e especial hipoteca; **NATUREZA:** FINANCIAMENTO - BENS E SERVIÇOS; **Valor do Contrato: R$8.000.000,00** (Oito milhões de reais). Tendo como **EMITENTE:** FORTALEZA AGRICOLA LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.728.058/0001-68, endereçada à Avenida Washington Luiz - s/n Estrela Dalva - Qd. 03, Lt. 03 - Edéia-GO. **AVALISTAS:** VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, portador da Carteira de Identidade nº 3276912-3509729-SSP/GO, inscrito no CPF nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Avenida Washington Luiz - 3094 - Central, Edéia-GO, LEONARDO DE MOURA BORGES, brasileiro, separado/desquitado, engenheiro agrônomo, portador da CNH nº 02074899122-DETRAN/GO, inscrito no CPF nº 464.228.111-87, residente e domiciliado à Av. D Pedro II - 112, Setor Central, Edéia-GO e FORTALEZA PARTICIPAÇÕES EIRELI-ME, inscrita no CNPJ-MF sob nº 24.991.328/0001-85, endereçada à Avenida Washington Luiz - 3094 - Centro, Quadra 11, Edéia-GO. **GARANTIDOR HIPOTECANTE:** VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, portador da Carteira de Identidade nº 3276912-3509729-SSP/GO, inscrito no CPF nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Avenida Washington Luiz - 3094 - Central - Edéia-GO. ***As demais cláusulas e condições estão descritas na própria cédula***. Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322008273317710740000, 02322008275049814280000, 02322008275040010740000, 02322008275042115740000, 02322008275042115740001. Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br. O referido é verdade e dou fé.

AV-28-5116 - 24/06/2021 - Protocolo: 75861 - 24/06/2021

Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca no imóvel constante da presente matrícula, objeto do R.23 desta, conforme Baixa de Registro de Hipoteca, emitida pelo SICOOBCREDI-RURAL Cooperativa de Crédito, aos 18/06/2021. Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106244826417870004, Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106246198010540000, Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106245184309640001. Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br. O referido é verdade e dou fé.

AV-29-5116 - 24/06/2021 - Protocolo: 75862 - 24/06/2021

Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca no imóvel constante da presente matrícula, objeto do R.24 desta, conforme Baixa de Registro de Hipoteca, emitida pelo SICOOBCREDI-RURAL Cooperativa de Crédito, aos 18/06/2021. Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106246198010540003, Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106245184309640004, Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106246206317870001. Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br. O referido é verdade e dou fé.

AV-30-5116 - 24/06/2021 - Protocolo: 75863 - 24/06/2021

Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca no imóvel constante da presente matrícula, objeto do R.26 desta, conforme Baixa de Registro de Hipoteca, emitida pelo

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: 25_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.8/22

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

SICOOBCREDI-RURAL Cooperativa de Crédito, aos 18/06/2021. ***Permanecendo o imóvel hipotecado em 1º grau, conforme R.27.*** Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106246236609640000, Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106246198010540005, Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106246206317870005. Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br. O referido é verdade e dou fé.

R-31-5116 - 24/06/2021 - Protocolo: 75850 - 24/06/2021

Em 24 de Junho de 2021. Fica Hipotecado a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO, SIGLA: SICOOB CREDI - RURAL, inscrita no CNPJ sob o nº 24.795.049/0001-46, com sede em Avenida Presidente Vargas - 1881 - Jardim Goiás - Rio Verde-GO, o imóvel retro acima matriculado, conforme **Cédula de Crédito Bancário - CCB Financiamento nº 886270**, emitida em 24/06/2022, Edéia-GO, **com Vencimento Final em** 10/09/2022; **TIPO DE GARANTIA:** Hipoteca de **2º grau** e sem concorrência de terceiros e especial hipoteca; **NATUREZA:** FINANCIAMENTO - BENS E SERVIÇOS; **Valor do Contrato: R$14.000.000,00** (Catorze milhões de reais). Tendo como **EMITENTE/ AVALISTA:** FORTALEZA AGRICOLA LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.728.058/0001-68, endereçada à Avenida Washington Luiz - s/n Estrela Dalva - Qd. 03, Lt. 03 - Edéia-GO. **AVALISTAS/ GARANTIDOR HIPOTECANTE:** VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, portador da CNH nº 00671783605-DETRAN/GO, inscrito no CPF nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Avenida Dom Pedro II, s/n, Parque residencial Fenix, Qd. 14 Lt. 02, Edéia-GO. ***As demais cláusulas e condições estão descritas na própria cédula.*** Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106245182114280003, Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106246206317870003, Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106246206317870004, Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106246208215740000, Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106246208215740001. Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br. O referido é verdade e dou fé.

R-32-5116 - 30/06/2022 - Protocolo: 79435 - 30/06/2022

Em 30 de Junho de 2022. Fica Hipotecado a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO, SIGLA: SICOOB CREDI - RURAL, inscrita no CNPJ sob o nº 24.795.049/0001-46, com sede em Avenida Presidente Vargas - 1881 - Jardim Goiás - Rio Verde-GO, o imóvel retro acima matriculado, conforme **Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo Para Renegociação nº 1026099**, emitida em 29/06/2022, Edéia-GO, **com Vencimento Final em** 15/05/2023; **TIPO DE GARANTIA:** Hipoteca de **3º grau** e sem concorrência de terceiros e especial hipoteca; **FINALIDADE:** Confissão e renegociação de dívida; **Valor do Contrato: R$13.718.512,03** (Treze milhões e setecentos e dezoito mil e quinhentos e doze reais). Tendo como **EMITENTE:** FORTALEZA AGRICOLA LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.728.058/0001-68, endereçada à Avenida Washington Luiz - s/n Estrela Dalva - Qd. 03, Lt. 03 - Edéia-GO, endereço eletrônico: valdiron@fotalezaagricola.com.br. **AVALISTA/ GARANTIDOR HIPOTECANTE:** VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, portador da CNH nº 00671783605-DETRAN/GO, inscrito no CPF nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Avenida Dom Pedro II, s/n, Parque residencial Fenix, Qd. 14 Lt. 02, Edéia-GO, endereço eletrônico: valdiron@fotalezaagricola.com.br. **AVALISTAS:** FORTALEZA PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrito no CNPJ sob o nº 24.991.328/0001-85, sediada à Washington Luiz - s/n Estrela Dalva - Qd. 03, Lt. 03 - Edéia-GO, endereço eletrônico: marillia@fortalezaagricola.com.br. ***As demais cláusulas e condições estão descritas na própria cédula.*** Emolumentos: R$6.273,15; FUNDESP: R$627,20; FUNEMP: R$188,09; FUNCOMP:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: 25_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.9/22

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

R$188,09; OAB: R$125,44; FUNPROGE: R$125,44; FUNDEPEG: R$78,77; Fiscalização Judiciária: R$00,00; ISS: R$313,66, Valor Total: R$7.919,85. Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322206303949727930001. Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br. O referido é verdade e dou fé.

Emolumentos: R$83,12; FUNDESP: R$8,83; FUNEMP: R$2,65; FUNCOMP: R$2,65; OAB: R$1,77; FUNPROGE: R$1,77; FUNDEPEG: R$1,09; Fiscalização Judiciária: R$18,29; ISS: R$4,42, **Valor Total: R$124,59**.

CERTIFICO POR FIM que o imóvel acima descrito encontra-se onerado conforme consta acima mencionado, nos termos do Art. 19 da Lei nº 6.015/73 dos Registros Público

O referido é verdade e dou fé.
Porangatu, 06 de setembro de 2023.

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 02322309012886226810260.
Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 02322309012886226810255.
Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 02322309012886226810256.
Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 02322309012886226810257.
Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 02322309012886226810258.
Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 02322309012886226810259.
Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 02322309012890326820026.
Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 02322309012882526800074.
Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br

GEANE RIBEIRO DA SILVA:03584573190 Assinado digitalmente por GEANE RIBEIRO DA SILVA
Data: 2023.09.06 17:29:01 -03:00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: 25_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.10/22

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
COMARCA DE PORANGATU-GO
Rua 14-A nº 02 quadra 05, lote 02, Vila Marques, Porangatu-GO, CEP: 76550-000
Telefone / Whatsapp: (62) 3367-1765 e-mail: cartorio22@hotmail.com

JOSE FERREIRA DE PAIVA
Tabelião Registrador

ADRYELLY COSTA E SILVA
Substituta

GEANE RIBEIRO DA SILVA
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 025031.2.0005105-87 de 30/10/1984 verifiquei constar:

5105 - 30/10/1984
IMOVEL: Uma parte da chácara numero 18 de terras setor Leste, zona urbana desta Cidade, com a área total de **29.546,00 m²**, em terras somente de Campo, com os limites seguintes: COMEÇA no marco 0l, daí segue com o rumo magnético de 29.20'51"SW com a distancia de 249,84 metros limitando pela faixa de domínio BR l53 até o marco 02 daí segue com o rumo de 82.19'55"NW com a distancia de 94,00 metros limitando com o rumo de 82.19'55"NW com a distancia de 94,00 metros limitando com a chácara 28 até o marco 03 daí segue com o rumo de 5.10'50"NE com a distancia de 219,00 metros limitando com a chácara 19, até o marco 04 daí segue com o rumo de 82.19'25"SE e distancia de 165,00 metros limitando com a Chácara 15 até o marco 01 ponto de partida. PROPRIETARIO: CRISTINO PEREIRA DE OLIVEIRA. REGISTRO ANTERIOR: 3.904 L 2-Q. O referido é verdade e dou fé.

R-1-5105 - 30/10/1984
Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 26 de setembro de 1984, lavrada nas notas do Cartório do 1º (primeiro) Tabelião desta comarca, no Livro nº 89 ás folhas 115/116 e vº, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido pelo **PREFEITURA MUNICIPAL DE PORANGATU-GO**, inscrita no CGC/MF nº 01.801.612/0001-02, e no presente ato representada pelo Prefeito em exercício o Sr. João Gonçalves dos Reis, brasileiro, casado, capaz, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI.RG nº 26.608-SSP/GO e do CPF/MF nº 017.462.271-68; por compra feita ao senhor: **CHRISTINO PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, viúvo, capaz, fazendeiro, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI.RG nº 1.040.864-SSP/GO e do CIC nº 017.769.781-34; pelo o preço de Cr$ 27.000.000 (vinte e sete milhões de cruzeiros). Sem Condições. O referido é verdade e dou fé. Porangatu, 30 de outubro de 1984. Maria Inácio de Sousa. Sub. Oficial____.

R-2-5105 - 23/11/1984
Nos Termos da Escritura de Doação, de 23 de novembro de 1984, lavrada nas notas do Cartório do 2º (segundo) Tabelião desta comarca, no Livro nº 76 ás folhas 96/98, o imóvel constante da presente matricula foi doado **A COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS-CASEGO**, sociedade de econômia mista, com sede em Goiânia-GO, á Rua 22 nº 431, Setor Oeste, inscrita no CGC/MF sob o nº 01.556.240/0001-30, neste ato representada pelo senhor: José Onofre Dias, brasileiro, solteiro, funcionário público estadual, CI. nº 822.728-SSP/GO e do CPF nº 094.279.881-34, residente e domiciliado nesta cidade, pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE PORANGATU-ESTADO DE GOIÁS**, inscrita no CGC/MF sob o nº 01.801.612/0001-02, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. João Gonçalves dos Reis, brasileiro, casado, capaz, fazendeiro, residente e domiciliado nesta cidade; pelo o valor estimativo de Cr$ 27.000.000 (vinte e sete milhões de cruzeiros). Condições. Segundo consta, da escritura pública de Doação, a doação

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: 25_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.11/22

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

ora feita é para que a Donatária faça edificar dentro da área Doada, um armazéns graneleiro ou outro qualquer estabelecimento, com os requisitos e disposições próprias, não podendo fazer doação ou qualquer alienação dos terreno a ela doado por este instrumento, ressalvando o caso da permuta por motivo comprovadamente justo e desde que outro terreno seja apresentado para o mesmo fim ou fins desta doação e terá a outorgada donatária o prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco dias), a partir desta data, para edificar tal construção, o que não fazendo, voltarão o imóvel ora doado ao domínio do outorgante. O referido é verdade e dou fé. Porangatu, 23 de novembro de 1984. Maria Inácio de Sousa. Sub. Oficial____.

R-3-5105 - 27/02/1985

Nos Termos do Contrato de Comodato, por Instrumento Particular, datado de 27 de fevereiro de 1985, firmado em São Paulo (SP), o imóvel constante da presente matricula foi dado em comodato pela **COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS-CASEGO**, Sociedade Anônima de Economia Mista, com sede em Goiânia-GO, á Rua 22, nº 431, Setor Oeste, inscrita no cadastro geral de contribuintes do ministério da Fazenda sob o nº 01.556.240/0001-30, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social, por Célio Leão Borges-diretor Presidente, Jurimar Pereira Macedo-diretor administrativo e Sebastião Barbosa Filho, doravante designada simplemente **Casego**; as comodatárias - **Bamerindus Midland Arrolamento Mercantil S/A.** pessoa jurídica de direito privado, titular da carta patente nº 3.300.624/76, do Banco Central do Brasil, com sede na cidade de são Paulo-SP, á Avenida Brigadeiro Faria Lima 2.020 2ª Andar, inscrita no cadastro geral de contribuintes do Ministério da Fazenda sob o nº 44.847.374/0001-12 neste ato representada na forma de seu Estatuto Social pelos senhores: Anthony Pain e Adherbal Mattos de Vilhena; **BCN-Leasing Arrendamento Mercantil S/A.** pessoa Jurídica de direito privado, titular da carta Patente nº 3.300.593/76, do Banco Central do Brasil, com sede na cidade de Barueri-SP, é Avenida Andromeda, s/n Prédio 26 Alphaville, inscrita no cadastro geral de contribuinte do Ministério da Fazenda sob o nº 62.868.302/0001-33 neste ato representada na forma de seu Estatuto Social pelos senhores: Hame Edmar Coll e Delson de Souza Pinto **Cia Real de Arrendamento Mercantil**, pessoa jurídica de direito privado, titular da carta patente nº A-of-75/2547 do Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo-SP, á Avenida Paulista 1.374 Térreo, inscrita no cadastro geral de contribuintes do ministério da Fazenda sob o nº 46.570.800/0001-49, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social: Alter Antonio Rossi e Mércia T. Netto **London Multiplic S/A. arrendamento** Mercantil pessoa Jurídica de direito privado, titular de carta Patente nº 0.063.060/84, do Banco Central do Brasil com sede na cidade de São Paulo (SP) á Rua XV de novembro 165-6 andar, inscrita no cadastro geral de contribuintes do ministério da Fazenda sob o nº 53.661.898/0001-05, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social pelos senhores Manoel Feliz Cintia Neto e Xavier P.C. Accaries: **Nacional Leasing S/A.** arrendamento Mercantil, pessoa Jurídica de direito privado, titular da Carta Patente nº 3.300.538/76 do Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro (RJ), á Avenida do Rio Branco 151, 6, 17 e 18 Andares, inscrita no Cadastro geral de contribuintes do ministério da Fazenda sob o nº 43.711.746/0001-16, por seus diretores José Bernardes Ferreira e Amaro S. Rocha Filho S. Filho. **Unibanco Leasing S.A.** arrendamento Mercantil, pessoa Jurídica de direito, titular da carta Patente nº 0.200.418/76 do Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro (RJ), á Avenida Rio Branco, 147-18 andar, inscrita no cadastro geral contribuintes do ministério da Fazenda sob o nº 34.120.899/0001-06, Todos representados, na forma das respectivos Estatutos Sociais, pelas pessoas ao final nomeadas e assinadas reunidas em consórcio empresarial, nos termos e de acordo com o instrumento Particular de contrato assinado em 13 de fevereiro de 1985, doravante designadas, em conjunto. **Consórcio Intervenientes**: Como Primeira Interveniente, na qualidade de arrendatária dos bens que irão constituir objeto do arrendamento mercantil, a que se refere a alínea **a**, do inciso IV infra, **Edificadora S/A.** pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Belo Horizonte (MG), é Avenida João Pinheiro, 39 -14 andar, inscrita no cadastro geral de contribuintes do ministério da Fazenda sob o nº 17.164-716/0001-27, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social, pelas pessoas - Alberto Laborne Valle Mendes, doravante referida simplesmente como arrendatária; como Segunda Interveniente, na qualidade de Fornecedora dos bens que irão constituir o objeto do arrendamento mercantil, a que se refere a alínea **a**, do inciso IV infra, Construtora Mendes Junior - S/A. pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Belo

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: 25_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.12/22

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

Horizonte (MG), á Avenida João Pinheiro, 146-18 andar, inscrita no cadastro geral de contribuintes do ministério da Fazenda sob o nº 17.162.082/0005-05, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, pelas pessoas Affonso Celso Santos e Bruno A. Frast, doravante referida simplesmente como Fornecedora. Como Terceira Interveniente, na qualidade de Fiscalizadora do fornecimento e montagem dos já aludidos bens, **Sigma Engenharia de Projetos LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Belo Horizonte (MG) á Rua Pafre Rolim, 802 inscrita no Cadastro Geral de contribuintes do Ministério da Fazenda sob o nº 16.686.982/0001-57, neste ato representada na forma de seu contrato Social, pelas pessoas Rodrigo de Souza e Silva doravante simplesmente como Fiscalizadora - como quarta Interveniente, na qualidade de Fiador e Coobrigado Solidário das obrigações decorrentes do contrato de arrendamento Mercantil a que se refere a alínea **a** do inicio IV infra, **Banco Regional de Brasília S/A. - BRB**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília (DF), no SBS, quadra 01, Bloco "E" Edifício Brasília, 3 Andar, inscrito no cadastro geral de contribuintes do ministério da Fazenda sob o nº 00.000.208/0001-00 neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social por seu Diretor Presidente Dr. Hélio Ribeiro de Oliveira e pelo Diretor da carteira de Desenvolvimento Dr. Adão Calil, brasileiros, casados, bancários, portadores os CPFs nºs 000.002.801-00 e 003.076.537-49 respectivamente, doravante denominado Banco. Introdução - A arrendatária ajustou com o consórcio o arrendamento Mercantil de 9 (nove) armazéns metálicos desmontáveis, de natureza móvel, constantes de unidades de ensilagem cereais, com dispositivos mecânicos acoplados, com todos os seus componentes, equipamentos e acessórios devidamente montados, instalados em perfeitas condições de funcionamento, nos termos e de acordo com o convencionado no contrato de arrendamento Mercantil, celebrado em 27-02-85, doravante referido simplesmente como "Contrato de Leasing", cujo inteiro teor as partes declaram expressamente conhecer e aceitar e que é parte integrante deste instrumento. Os bens, objeto, do arrendamento mercantil e que alude a alínea anterior, serão fornecidos e montados pela Fornecedora, nos termos do contrato de Fornecimento e Montagem celebrado nesta data e parte integrante do Contrato de Leasing - Estes bens serão montados e instalados em terrenos de propriedade da comodante, de acordo com a cláusula 2ª (segunda) do aludido contrato de Fornecimento e Montagem também firmado pela comodante na qualidade de Interveniente. Os bens, objeto do arrendamento mercantil citado, serão utilizados pela comodante, nos termos e de acordo com o contrato de Locação celebrado também nesta data, nos termos do subitem 17.3.1 do item 17.3, da cláusula 17 (décima sétima) do contrato de Loasing, e comodante se obrigou, nas condições em referido instrumento estabelecidos, a dar, em comodato ao consórcio, os terrenos nos quais serão montados e instalados os mencionados bens, de modo a permitir a concretização da operação de arrendamento mercantil e posterior locação dos mesmos bens. O imóvel constante da presente matricula, foi dado em comodato, a comodante expressamente autoriza a montante e instalação de 01 (um) armazéns metálicos desmontáveis, de natureza móvel, a que se refere a alínea a, do inciso IV deste instrumento. Bem esse que constituem o objeto do contrato de Leasing" celebrado entre o consórcio e a arrendatária, com a interveniência, dentre outros, da ora comodante, na qualidade de futura locatária desses bens. A instalação e montagem desses bens será efetuada pela Fornecedora, cabendo á Fiscalizadora a prestação dos serviços de apoio técnico e fiscalização, nos termos dos contratos de Fornecimento e montagem e de Prestação de Serviços Técnicos de Fiscalização, que integra o "Contrato de Leasing" já aludida. Do Prazo: O prazo deste contrato é de 08 (oito) anos, a contar desta data ou seja 27-02-85, observadas as disposições do "Contrato de Leasing" e dos demais documentos e instrumentos que o integram ou a ele se vinculam. O Prazo do Contrato ficará automaticamente prorrogado pelo tempo necessário ao cumprimento de todas as obrigações de correntes do "Contrato de Leasing". Rescindido, por qualquer causa, o "Contrato de Leasing" e tendo o consórcio se ressarcido, plena e cabalmente, de todos os seus créditos, o comodato será extinto. **São Obrigações do consórcio**: Limitar o uso dos imóveis, ora cedidos a titulo de comodato, a destinação estipulada neste contrato, b) Restituir a Comodante, findo o prazo ou rescindindo o presente contrato, os imóveis ora dado em comodato. **São Obrigações da Comodante**: Tomar todas as providências necessárias para que os imóveis possam ser, de imediato, utilizados para fins e que se destinam; b) Reconhecer e fazer, respeitar, durante toda vigência do "Contrato de Leasing" e até final e cabal satisfação de todos os direitos do consórcio, e propriedade do mesmo sobre os Bens que constituem o objeto do aludido contrato, nos

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: 25_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.13/22

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

termos do subitem 17.3.2. do item 17.3 da cláusula 17 daquele contrato constituem. c) Não Tomar qualquer medida, ou por qualquer forma impedir ou dificultar ao consórcio o exercício dos direitos de que é titular, relativamente aos bens que constituem o objeto do "contrato de Leasing" e, em especial os previstos no subitem 17.3.3 do item 17.3 da cláusula 17 do mesmo contrato. d) Pagar, pontualmente, todos os impostos, tributos e taxas que incidem ou venham a incidir sobre os imóveis, de propriedade dela comodante, e) Resguardar o Consórcio de toda e qualquer ação ou ato que possa turbar a sua posse sobre os referidos imóveis. f) Proceder as suas expensas a averbação/registro do presente contrato nos respectivos Cartórios de Registros de Imóveis e entregar ao Consórcio, através de sua Empresa Lider-Bamerindus Midland arrendamento Mercantil S/A. dentro do prazo máximo de 60 dias, a contar da data de 27-02-85. Os bens, objeto do arrendamento mercantil avençado, nos termos do "Contrato de Leasing", ainda e mesmo que montados e instalados nos imóveis ora cedidos em comodato ao consórcio continuarão sempre na condição de "bens móveis autônomos", e não serão incorporados aos imóveis e destes não poderão ser considerados acessórios. **A Comodante** não terá direito, em hipótese e sob circunstância alguma, á qualquer benfeitorias feita nos imóveis objeto do presente contrato, ainda e mesmo que úteis ou necessários. **Da Rescisão**: o presente contrato ficará automaticamente rescindido na hipótese de, nas condições previstas no "Contrato de Leasing" e no contrato de Locação, a propriedade dos bens vir a ser adquirida pela comodante. Poderá ainda ser rescindido. a) Pela comodante caso o consórcio não inicie, através da Fornecedora - Construtora Mendes Junior S/A. a instalação e montagem dos bens, que constituem o objeto do "Contrato de Leasing", no prazo de 1 (hum) ano, a contar da data de 27-02-85. Da Declaração de Fato: A comodante reconhece ser o Consórcio e as Sociedades Arrendadoras que i integram, proprietários legitimos, únicos e exclusivos dos bens mencionados no item 2.1 da cláusula 2 (segunda) deste instrumento Reconhece, ainda a comodante não ter qualquer direito ou privilégio sejam eles que natureza forem, com relação aos bens de propriedade do consórcio, e serem montados e instalados nos imóveis ora dado em comodato, ressalvando apenas, aquele decorrente do Contrato de Locação, por ela firmado, nesta data com o arrendatário. Disposição Especial: A comodante obriga-se, enquanto vigorar o presente contrato, a não alienar, hipotecar, ou de qualquer outra forma onerar o citado imóvel sem prévia e expressa anuência do consórcio, comprometendo, ainda, e fazer constar, obrigatoriamente, do eventual instrumento de venda ou de constituição de ônus, cláusula assecuratória dos direitos do consórcio de continuar o presente contrato, em todos os seus termos. O empréstimo do imóvel objeto deste contrato, é feito a titulo inteiramente gratuito, inclusive quanto ao pagamento de tributos, impostos e taxas, que continuão a correr por conta exclusiva da comodante, sujeitando-se no entanto, o Consórcio as obrigações estipuladas neste contrato. As partes elegem o foro da Capital do Estado de São Paulo, como único competente para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato. ***E, que se acha descrito no próprio contrato, cuja cópia fica arquivada em Cartório***. O referido é verdade e dou fé. Porangatu, 05 de novembro de 1985. Maria Inácio de Sousa. Sub. Oficial_____.

AV-4-5105 - 25/10/1995

Nos Termos do Contrato Particular de Cessão de Uso e instalações equipamentos construção móveis maquinas e espaço para armazenagem que entre si fazem a Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Goiás CASEGO e AGROELYSA AGROINDUSTRIAL ELYSA S/A no prazo de 42 meses a constar de 25-10-1995.

R-5-5105 - 24/10/1999

Nos Termos do Contrato de Uso Instalação equipamento móveis maquinas e espaço para armazenagem que fazem CASEGO e AGROELYSA firmada em Goiânia-GO, aos 25-10-1996 para que a CASEGO e a Firma AGROELYSA armazenagens para 04 anos e iniciando-se em 25-20-1995 e terminando em 24-10-1999.

AV-6-5105 - 31/12/1999

Nos Termos do Contrato de Uso Instalação equipamentos construções móveis maquinas e espaço para armazenagem firmadas entre CASEGO e AGROELYSA para constar que fica prorrogado para 01-01-1996 e termino 31-12-1999. ***Cancelado*** requerimento dirigido ao Oficial deste Cartório devidamente assinado por Ely de Faria liquidante Casego.

R-7-5105 - 08/06/1996

Nos Termos da Escritura Pública de Confissão de Doação em pagamento datada de 08-06-1996

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: 25_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.14/22

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

lavrada nas notas na cidade de Goiânia-GO Livro 650 as fls. 146/153 o imóvel constante da presente matrícula foi doado em pagamento ao Banco do Estado de Goiás pela Casego pelo preço de R$ 11.761.323,44. Sem Condições.

R-8-5105 - 13/04/2004

Nos Termos da Escritura Particular de Compra e Venda datada de 13 de abril de 2004 no qual figura como partes e promitente vendedor **BANCO BEG S/A.** atual denominação do Banco de Goiás, CNPJ sob o nº 01.540.541/0001-75 e como promissário comprador: **ADUBOS MOEMA INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA,** CNPJ sob o nº 37.402.385/0001-23 tendo sido prometida a venda, do imóvel constante da presente matricula pelo preço total de R$ 490.000,00 satisfeito da seguinte forma: R$ 98.000,00 pagos no ato da assinatura da presente através do depósito identificado nº 004112 na sua conta corrente 00930-6 AG 2040 do Banco Itaú S/A de Titularidade do patrimônio vendas cuja efetivação importaria na automática quitação do respectivo valor R$ 392.000,00 será pagos através de 08 parcelas mensais fixas e sucessivas no valor R$ 49.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas 30 dias contados da assinatura deste instrumento e as demais iguais dia dos meses subsequentes. O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

R-9-5105 - 02/12/2005

Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 02-12-2005, lavrada nestas notas Livro 169 as fls. 41 e verso e 42, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ADUBOS MOEMA INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA** pessoa jurídica de direito privado com sede na Qd. 02 A módulos 39 DAIA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.402.385/0001-23 neste ato representado pelo sócio Iraci Donizete de Souza, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado a Rua A aptº 300, Ed. Serra Dourada cidade Jardim em Anápolis-GO, portador da CI.RG nº 835.373-SSP/GO e do CPF nº 133.834.341-68; por compra feita ao **BANCO BEG S/A.** com sede e foro na cidade de Goiânia-GO, Capital deste Estado na Rua 02 nº 140 1ª Sobreloja-Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.540.541/0001-75 NIRE 52300004641 com seu Estatuto Social Consolidado aprovado pela Assembléia Geral Ordinária e Extrajudiciária, realizada em 30-04-2004 cuja ata acha-se registrada na junta comercial do Estado de Goiás JUCEG sob o nº 52041104560, em 16/06/2004 cuja cópia fica arquivada nestas notas sob o nº 10321041 última reunião de Diretoria datada de 01-03-2005 registrada na junta comercial do Estado de Goiás JUCEG sob o nº 52050347764 cuja cópia fica arquivada nestas notas sob o nº 321/05 neste ato de conformidade com o artigo 5º de seu referido estatuto social consolidado, representado por seu vice-presidente Executivo Ronald Anton de Jongh, brasileiro, casado, engenheiro, portador da RG 4.845.875 e do CPF nº 014.499.968-41 e por seu diretor gerente Cícero Marcus de Araujo, brasileiro, casado, administrador, identidade RG nº M-1703.452 e CPF nº 385.190.466-49 residente e domiciliado em São Paulo, pelo o preço de R$ 274.400,00. Condições. Segundo consta da presente venda é feita em caráter "Aud Corpus" sendo o seu objeto certo e determinado, não cabendo portanto a Outorgada Compradora o direito a reclamação de Eventual complementos de área ou abatimento de preço em função das metragens aqui descritas.

R-10-5105 - 24/03/2006

Nos Termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito mediante constituição de hipoteca datada de 24-03-2006 lavrada nas notas do 1º Tabelionato de Anápolis-GO Livro 12-Hip. fls. 154/158 de um lado como **Outorgante Devedora: ADUBOS MOEMA INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, Credora: AGRIPEC QUIMICA E FARMACÊUTICA S/A.** um crédito no valor de R$ 3.000,00

AV-11-5105 - 24/03/2006

Nos Termos da Escritura Pública de Re-Ratificação de Outra de Abertura de Crédito mediante constituição de Hipoteca de um lado como **Outorgante Credora: AGRIPEC QUÍMICA E FARMACEUTICA S/A.** e de outro lado como **Outorgante Devedora: ADUBOS MOEMA INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA** que pela presente escritura resolvem retificar a aludida escritura de 24-03-2006 lavrada as fls. 154v/155 do Livro 12-Hip. do Cartório do 1º Oficio Tabelionato de Anápolis-GO que tendo em vista a possibilidade das Certidões de Débitos Relativos a tributos que o Devedor garantidores Hipotecantes e os Fiadores se obrigam a regularizar estas certidões no prazo Máximo até o dia 05 maio de 2006, datada em que vence a primeira obrigação da

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: 25_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.15/22

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

devedora.

R-12-5105 - 20/02/2008

Nos Termos da Escritura Pública de Dação em pagamento lavrada nas Notas do Cartório 1º Oficio da comarca de Anápolis-GO, datada de 01/02/2008, livro 703, folhas 135/136, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em pagamento á: AGRIPEC QUÍMICA E FAMACEUTICA S/A, CNPJ: 07.467.822/0001-26 pela ADUBOS MOEMA INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, pelo preço de R$ 450.000,00. Sem condições. O referido é verdade e dou fé.

R-13-5105 - 28/04/2014 - Protocolo: 57052 - 23/04/2014

Procedo o presente registro em cumprimento ao OFICIO nº 723/2013 datado de 16 de dezembro de 2013, **para constar a PENHORA sobre o imóvel constante da presente matrícula,** nos termos dos Autos nº 79, tendo como **EXEQUENTE**: LUCIANO CORREA DE OLVIEIRA e **EXECUTADO**: ADUBOS MOEMA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, emitido pela 5ª Vara Civel da comarca de Anápolis-GO, com devido cumpra-se pelo Juiz de Direito desta comarca Felipe Alcantara Peixoto, conforme Termo de Penhora e Decisão anexos. O referido é verdade e dou fé.

AV-14-5105 - 02/10/2014 - Protocolo: 58284 - 02/10/2014

Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da penhora, objeto do R13 desta, conforme Mandado de **Cancelamento/protocolo n.º75183-89.2007.8.09.006(200700751836),** de 30.09.2014, assinado por ordem, pela Análista Judiciário, Gleisa Mariela Espíndola, e o cumpra-se pelo meritíssimo juiz de direito, Dr. Felipe Alcantara Peixoto. O referido é verdade e dou fé. A Sub oficiala_____.

R-15-5105 - 06/08/2019 - Protocolo: 70522 - 18/07/2019

Procede-se o presente Registro nos termos do requerimento apresentado a esta serventia, datado de 02 de julho de 2019, acompanhado da Ata de Assembléia Geral e Extraordinária (realizada em 03/07/2008) da Companhia AGRIPEC QUÍMICA E FARMACÊUTICA S.A, e acompanhado de seu Estatuto Social, CNPJ: 07.467.822/0001-26, NIRE: 23.300.10.868, firmada na cidade de Maracanaú/CE, com registro na JUCEC - Junta Comercial do Estado do Ceará em 14/08/2008 sob o nº 20080698861; protocolo: 081069966 de 13/08/2008; Fica aprovado em Assembléia Geral Ordinária as seguintes deliberações: **a)** Alteração da Denominação social da Companhia Agripec Química e Farmacêutica para **NUFARM INDÚSTRIA QUÍMICA E FARMACÊUTICA; b)** Alteração do objeto social: inclusão da fabricação de produtos veterinários e a importação, produção e comercialização de sementes; **c)** Alteração do Capital o Social da Companhia: de R$71.687.965,85 (setenta e um milhões, seiscentos e oitenta e sete mil, novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos) **para R$181.687.965,85** (cento e oitenta e um milhões, seiscentos e oitenta e sete mil, novecentos e sessenta cinco reais e oitenta e cinco centavos) um aumento de R$110 milhões de reais, com a emissão de 5.162.907 novas ações ordinárias e sem valor nominal ao preço de emissão de R$21,30 (vinte e um reais e trinta centavos) por ação. As ações emitidas em razão deste aumento de capital são totalmente subscritas pela acionista Nufarm Australia Limited, e por ela integralizadas em moeda corrente nacional mediante investimento estrangeiro direto formalizado pelo contrato de câmbio de compra, tipo 03, *swift* 000544622, datado de 30 de junho de 2008 e creditado em 02 de julho de 2008 na conta corrente da Companhia nº 10341-64, agência nº 1119 do Banco HSBC Bank Brasil. Os demais acionistas da Companhia expressamente renunciam ao seu direito de preferência na subscrição das novas ações. O capital social da Companhia no valor de R$181.687.965,85 milhões, dividido em 8.527.619 milhões de ações ordinárias, normativas, sem valor nominal, as quais ficam distribuídas entre os acionistas da seguinte forma: NUFARM AUSTRALIA LIMITED com 7896.306 ações e 7.896.306 votos; NUFARM NZ LIMITED com 629.623 ações e 629.623 votos; NUFARM DO BRASIL LTDA com 1.686 ações e 1.686 votos; KEVIN PATRICK MARTIN com 1 ação e 1 voto; DOUGLAS JOHN RATHBONE com 1 ação e 1 voto; MARCOS SOUZA LOBO com 1 ação e 1 voto; ROBERTO RUDZIT NETO com 1 ação e 1 voto, totalizando assim 8.527.619 número de ações 8.527.619 número de votos. A Diretoria da Companhia fica composta da seguinte forma: **Diretor Presidente: MARCOS SOUZA LOBO**, brasileiro, casado, engenheiro químico, portador do RG nº 9063632328 SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 929.393.687-91, residente e domiciliado na Rua

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: 25_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.16/22

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

Sansão Alves dos Santos, nº 343, 6º Andar, Apto 611, Broklin na cidade de São Paulo/SP; **Diretor Financeiro da América Latina: PAULO AUGUSTO FERREIRA GOMES SILVA**, brasileiro, casado, economista, portador do RG nº 742914-84/SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 262.393.533-53, residente e domiciliado na Av. Padre Antonio Tomas nº 3535, apto. 500, na cidade de Fortaleza/CE; **Diretor de Operações da América Latina: PEDRO LUIZ TAGLIARI**, brasileiro, casado, portador RG nº 12.434.186 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 082.054.408-67, residente e domiciliado na Rua Maria Caires da Silveira nº 25, bairro Esplanada do Sol, na cidade de São José dos Campos/SP; **Diretor Comercial: LUCIANO TORRES DAHER**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 772.100 SSP/ES, inscrito no CPF sob o nº 980.449.317-91, residente e domiciliado na Avenida Jurema nº 200, apto 102, bloco A, bairro Moema, na cidade de São Paulo/SP; **Diretor de Desenvolvimento de Registro: LUIS HENRIQUE SANFELICE RAHMEIER**, brasileiro, casado, químico industrial, portador do RG nº 1016251447 SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 551.074.940-72, residente e domiciliado na Rua Moreira Cabral nº 82, apto. 502, na cidade de Londrina/PR; **Diretor de Marketing: CARLOS RESENDE ROCHA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 45.719/D, CREA/MG, inscrito no CPF sob o nº 501.980.766-49, residente e domiciliado na Avenida Macuco nº 550, apto. 14, bairro Moema na cidade de São Paulo/SP; **Diretor de Desenvolvimento de Negócios da América Latina: GILBERTO BENTO SCHIAVINATO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 9.345.385-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 016.185.168-17, residente e domiciliado na Rua Dr. Virgílio de Carvalho Pinto nº 336, apto. 41, bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP. As demais deliberações ficam descritas na própria Ata. Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851705241723152300046, 05851705241723152300047, 58518042511241074036 53, 05851804251124107403654, 05851806140916096402042. Consulte este selo em: http:\\extrajudicial.tjgo.jus.br\selo. O referido é verdade e dou fé.

AV-16-5105 - 07/08/2019 - Protocolo: 70523 - 18/07/2019

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento apresentado a esta serventia, datado de 02 de julho de 2019, acompanhado da Ata de Assembléia Geral e Extraordinária (realizada em 31/07/2018) da Companhia NUFARM INDUSTRIA QUÍMICA E FARMACÊUTICA S.A, e acompanhado de seu Estatuto Social, CNPJ: 07.467.822/0001-26, NIRE: 23.300.10.868, firmada na cidade de Maracanaú/CE, com registro na JUCEC - Junta Comercial do Estado do Ceará em 18/09/2018 sob o nº 5183086; protocolo: 18/105.764-6; Fica aprovado em Assembléia Geral Ordinária as seguintes deliberações: Decidido por unanimidade e sem quaisquer restrições a nova composição da diretoria da companhia que passará a vigorá os mandatos do período de 31 de julho de 2018 à 31 de julho de 2020: **Diretor Presidente da América Latina: MARCOS COUTO GAIO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 56.728.131-0 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 497.098.286-49, residente e domiciliado na Rua Izabel de Abreu Pinheiro, nº 14, Lote 11, Quadra E, na cidade de Valinhos/SP; **Diretor Presidente do Brasil: GILBERTO BENTO SCHIAVINATO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 9.345.385-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 016.185.168-17, residente e domiciliado na Rua Dr. Virgílio de Carvalho Pinto nº 336, apto. 41, bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP; **Diretor de Marketing da América Latina: CELSO LUIS LARA MACEDO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 13.560.082-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 115.254.278-81, residente e domiciliado na Rua Peixoto Gomide, apto 101, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo/SP; **Diretora Financeira da América Latina: IARA APARECIDA LOPES DE OLIVEIRA SOUZA**, brasileira, casada, matemática, portadora do RG nº 17.473.389-6, inscrita no CPF sob o nº 097.059.018-05, residente e domiciliada na Rua Jorge Tibiriça, 74, apto. 114, Vila Mariana, na cidade de São Paulo/SP; **Diretor de Soluções de Portifólio da América Latina: LUIS HENRIQUE SANFELICE RAHMEIER**, brasileiro, casado, químico industrial, portador do RG nº 1016251447 SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 551.074.940-72, residente e domiciliado na Avenida Juriti, 263,apto. 91, na cidade de Moema/SP; **Diretor de Operações da América Latina: PEDRO LUIZ TAGLIARI**, brasileiro, divorciado, portador RG nº 12.434.186 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 082.054.408-67, residente e domiciliado na Rua Volta Redonda, 270, Campo Belo, na cidade de São Paulo/SP. As demais deliberações ficam descritas na própria Ata. Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851804251124107403655,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: 25_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.17/22

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

05851804251124107403656, 58518061409160964020 43, 05851907090953105400073, 05851907090953105400074. Consulte este selo em: http:\\extrajudicial.tjgo.jus.br\selo. O referido é verdade e dou fé.

AV-17-5105 - 07/08/2019 - Protocolo: 70524 - 18/07/2019

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento apresentado a esta serventia, datado de 02 de julho de 2019, acompanhado da Ata de Assembléia Geral e Extraordinária (***realizada em 23/08/2018***) da Companhia NUFARM INDUSTRIA QUÍMICA E FARMACÊUTICA S.A, e acompanhado de seu Estatuto Social, CNPJ: 07.467.822/0001-26, NIRE: 23.300.10.868, firmada na cidade de Maracanaú/CE, com registro na JUCEC - Junta Comercial do Estado do Ceará em 05/10/2018 sob o nº 5188845; protocolo: 18/123.148-4; Fica aprovado em Assembléia Geral Ordinária as seguintes deliberações: O Diretor Presidente da América Latina MARCOS COUTO GAIO, renuncia o cargo de diretor, passando então a responder interinamente pelo cargo o Sr. GILBERTO BENTO SCHIAVINATO. Como isso, a Diretoria da Companhia fica composta da seguinte forma, com mandados válidos até 31 de julho de 2020: **Diretor Presidente da América Latina e Diretor Presidente do Brasil: GILBERTO BENTO SCHIAVINATO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 9.345.385-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 016.185.168-17, residente e domiciliado na Rua Dr. Virgílio de Carvalho Pinto nº 336, apto. 41, bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP; **Diretor de Marketing da América Latina: CELSO LUIS LARA MACEDO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 13.560.082-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 115.254.278-81, residente e domiciliado na Rua Peixoto Gomide, apto 101, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo/SP; **Diretora Financeira da América Latina: IARA APARECIDA LOPES DE OLIVEIRA SOUZA**, brasileira, casada, matemática, portadora do RG nº 17.473.389-6, inscrita no CPF sob o nº 097.059.018-05, residente e domiciliada na Rua Jorge Tibiriça, 74, apto. 114, Vila Mariana, na cidade de São Paulo/SP; **Diretor de Soluções de Portifólio da América Latina: LUIS HENRIQUE SANFELICE RAHMEIER**, brasileiro, casado, químico industrial, portador do RG nº 1016251447 SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 551.074.940-72, residente e domiciliado na Avenida Juriti, 263,apto. 91, na cidade de Moema/SP; **Diretor de Operações da América Latina: PEDRO LUIZ TAGLIARI**, brasileiro, divorciado, portador RG nº 12.434.186 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 082.054.408-67, residente e domiciliado na Rua Volta Redonda, 270, Campo Belo, na cidade de São Paulo/SP. As demais deliberações ficam descritas na própria Ata. Poder Judiciário do Estado de GoiásSelo Eletrônico de Fiscalização 05851804251124107403658, 05851804251124107403659, 05851806140916096402044, 05851907090953105400075, 58519070909531054000 76. Consulte este selo em: http:\\extrajudicial.tjgo.jus.br\selo. O referido é verdade e dou fé.

R-18-5105 - 23/08/2019 - Protocolo: 70864 - 15/08/2019

Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02/07/2019, lavrada nas notas do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas desta comarca, no livro 00254-N às folhas 091/093, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **VALDIRON EUGENIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro conforme certidão de registro de nascimento sob termo nº 92 do livro A-8, folha 127, lavrado no Cartório de Registro Civil e das Pessoas Naturais de Piranhas-GO em 20/02/1976 e expedida em 27/02/1976, maior e capaz, engenheiro agronômo, portador de CNH nº 00671783605-DETRAN/GO, portador da RG nº 3276912 2ª Via-SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Av. Dom Pedro II, quadra 14, lote 02, Parque Residencial Fenix, Edeia-GO, CEP: 75940-000; Por compra feita à Transmitente: **NUFARM INDUSTRIA QUÍMICA E FARMACÊUTICA S.A**, Sociedade Anônima Fechada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.467.822/0001-26, com sede à Avenida Parque Sul, nº 2138, Distrito Industrial I, Bairro Pajuçara em Maracanaú-CE neste ato representada, por seu Diretor Presidente GILBERTO BENTO SCHIAVINATO, brasileiro, casado, nos termos da Certidão de casamento lavrado no livro nº B-50, ás folhas nº 233, termo 1807 no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Espirito Santo do Pinhal-SP, expedida em 04/07/1985, maior e capaz, Engenheiro Agrônomo, portador da RG nº 9.345.385-1-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 016.185.168-17, residente e domiciliado à Rua Caraíbas, nº 847 Aptº 102, Bairro Perdizes, São Paulo-SP, neste ato representado por seu bastante procurador SÉRGIO GOMES MORAIS, brasileiro, casado, contador, portador da CNH nº 01692478909-DETRAN/GO, onde consta a RG nº 17489377-SSP/SP, residente e domiciliado na

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: 25_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.18/22

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

Rua Pocema, quadra 51, lotes 18/22, s/nº Apto 1101, Condomínio Edifício Paineira, Parque Amazônia, Goiânia-GO, CEP: 74840-250, conforme Procuração Pública lavrada em 16/04/2019 no Cartório Albuquerque 1º Ofício de Maracanaú-CE no livro 105, ordem 017, folha 019; Pelo preço de R$3.722.426,67 (Três milhões, setecentos e vinte e dois mil, quatrocentos e vinte e seis reais e sessenta e sete centavos). Sem condições. Apresentou as certidões para as Fazendas Públicas municipais, Estaduais, Federais, ITBI pago conforme DUAM nº 60200006102 no valor de R$15.000,00 sobre o valor de R$500.000,00 aos 25/06/2019, e Guia complementar conforme DUAM nº 60200008701 no valor de R$96.672,80 sobre o valor de R$3.222.426,67 aos 13/08/2019, valores estes referente também ao imóvel da matrícula nº 5116. Certifico que este Cartório consultou a Central de Indisponibilidade de Bens, site www.indisponibilidade.org.br, cumprindo o disposto no artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ e verificou que não há ordens de indisponibilidade decretadas atingindo os bens do outorgante, conforme se infere do Código HASH gerado nº 7153.e83e.faba.4906.b793.1aba.cd06.5337.5a66.7b47. Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851705241723152300048; Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851705241723152300049; Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851804251124107403772; Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851804251124107403773; Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851806140916096402121. Consulte este selo em: http:\\extrajudicial.tjgo.jus.br\selo. O referido é verdade e dou fé.

R-19-5105 - 16/10/2019 - Protocolo: 71281 - 16/10/2019

Em 16 de Outubro de 2019. Fica Hipotecado a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO, SIGLA: SICOOB CREDI - RURAL, inscrita no CNPJ sob o nº 24.795.049/0001-46, com sede em Avenida Presidente Vargas - 1881 - Jardim Goiás - Rio Verde-GO, o imóvel retro acima matriculado, conforme **Cédula de Crédito Bancário - CCB Financiamento nº 707502**, emitida em 16/10/2019, Edéia-GO, **com Vencimento Final em** 04/05/2020; **TIPO DE GARANTIA:** Hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros e especial hipoteca; **NATUREZA:** FINANCIAMENTO - BENS E SERVIÇOS; **Valor do Crédito: R$7.591.408,15** (Sete milhão e quinhentos e noventa e um mil e quatrocentos e oito reais e quinze centavos). Tendo como **EMITENTE:** FORTALEZA AGRICOLA LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.728.058/0001-68, endereçada à Avenida Whashington Luiz - 3094 - Centro, Sala 02, Edéia-GO. **AVALISTAS:** VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, portador da Carteira de Identidade nº 3276912-3509729-SSP/GO, inscrito no CPF nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Avenida Whashington Luiz - 3094 - Centro, Sala 02, Edéia-GO, FORTALEZA AGRICOLA LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.728.058/0001-68, endereçada à Avenida Whashington Luiz - 3094 - Centro, Sala 02, Edéia-GO e LEONARDO DE MOURA BORGES, brasileiro, separado/desquitado, engenheiro agrônomo, portador da CNH nº 02074899122-DETRAN/GO, inscrito no CPF nº 464.228.111-87, residente e domiciliado à Av. D Pedro II - 112, Setor Central, Edéia-GO. **GARANTIDOR HIPOTECANTE:** VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, portador da Carteira de Identidade nº 3276912-3509729-SSP/GO, inscrito no CPF nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Avenida Whashington Luiz - 3094 - Centro, Sala 02, Edéia-GO. ***As demais cláusulas e condições estão descritas na própria cédula.*** Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 05851704050834142801711, 05851802281654157400010, 05851802281654157400011, 05851804251124107404175, 05851804251124107404176. Consulte este selo em: http:\\extrajudicial.tjgo.jus.br\selo. O referido é verdade e dou fé.

R-20-5105 - 16/10/2019 - Protocolo: 71281 - 16/10/2019

Em 16 de Outubro de 2019. Fica Hipotecado a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO, SIGLA: SICOOB CREDI - RURAL, inscrita no CNPJ sob o nº 24.795.049/0001-46, com sede em Avenida Presidente Vargas - 1881 - Jardim Goiás - Rio Verde-GO, o imóvel retro acima matriculado, conforme **Cédula de Crédito Bancário - CCB Financiamento nº 705666**, emitida em 16/10/2019, Edéia-GO, **com Vencimento Final em** 01/09/2020; **TIPO DE GARANTIA:** Hipoteca de 2º grau e sem concorrência de terceiros e especial hipoteca; **NATUREZA:** FINANCIAMENTO - BENS E SERVIÇOS; **Valor do Crédito: R$7.629.402,29** (Sete milhões e seiscentos e vinte e nove mil e quatrocentos e dois reais e vinte e

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

nove centavos). Tendo como **EMITENTE:** FORTALEZA AGRICOLA LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.728.058/0001-68, endereçada à Avenida Whashington Luiz - 3094 - Centro, Sala 02, Edéia-GO. **AVALISTAS:** VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, portador da Carteira de Identidade nº 3276912-3509729-SSP/GO, inscrito no CPF nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Avenida Whashington Luiz - 3094 - Centro, Sala 02, Edéia-GO, FORTALEZA AGRICOLA LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.728.058/0001-68, endereçada à Avenida Whashington Luiz - 3094 - Centro, Sala 02, Edéia-GO e LEONARDO DE MOURA BORGES, brasileiro, separado/desquitado, engenheiro agrônomo, portador da CNH nº 02074899122-DETRAN/GO, inscrito no CPF nº 464.228.111-87, residente e domiciliado à Av. D Pedro II - 112, Setor Central, Edéia-GO. **GARANTIDOR HIPOTECANTE:** VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, portador da Carteira de Identidade nº 3276912-3509729-SSP/GO, inscrito no CPF nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Avenida Whashington Luiz - 3094 - Centro, Sala 02, Edéia-GO. ***As demais cláusulas e condições estão descritas na própria cédula***. Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851704050834142801711, Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851802281654157400010, Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851802281654157400011, Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851804251124107404175, Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 05851804251124107404176. Consulte este selo em: http:\\extrajudicial.tjgo.jus.br\selo. O referido é verdade e dou fé.

AV-21-5105 - 17/10/2019

Procede-se a esta averbação, conforme o artigo 213, Lei 6015/73 alterada pela Lei nº 10.913/04, para constar que houve engano na transposição do traslado, objeto do R.19 e R.20 desta, no tocante à descrição do **AVALISTA:** FORTALEZA AGRICOLA LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.728.058/0001-68, endereçada à Avenida Whashington Luiz - 3094 - Centro, Sala 02, Edéia-GO, a qual o correto é **FORTALEZA PARTICIPAÇÕES EIRELI-ME, inscrita no CNPJ sob o nº 24.991.328/0001-85, endereçada à Avenida Whashington Luiz - 3094 Centro, Quadra 11, Edéia-GO.** O referido é verdade, dou fé.

R-22-5105 - 12/08/2020 - Protocolo: 73216 - 11/08/2020

Em 12 de Agosto de 2019. Fica Hipotecado a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO, SIGLA: SICOOB CREDI - RURAL, inscrita no CNPJ sob o nº 24.795.049/0001-46, com sede em Avenida Presidente Vargas - 1881 - Jardim Goiás - Rio Verde-GO, o imóvel retro acima matriculado, conforme **Cédula de Crédito Bancário - CCB Financiamento nº 783142**, emitida em 10/08/2020, Edéia-GO, **com Vencimento Final em** 08/06/2021; **TIPO DE GARANTIA:** Hipoteca de 3º grau e sem concorrência de terceiros e especial hipoteca; **NATUREZA:** FINANCIAMENTO - BENS E SERVIÇOS; **Valor do Crédito: R$10.000.000,00** (Dez milhões de reais). Tendo como **EMITENTE:** FORTALEZA AGRICOLA LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.728.058/0001-68, endereçada à Avenida Washington Luiz - s/n Estrela Dalva - Qd. 03, Lt. 03 - Edéia-GO. **AVALISTAS:** VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, portador da Carteira de Identidade nº 3276912-3509729-SSP/GO, inscrito no CPF nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Avenida Washington Luiz - 3094 - Central, Edéia-GO, LEONARDO DE MOURA BORGES, brasileiro, separado/desquitado, engenheiro agrônomo, portador da CNH nº 02074899122-DETRAN/GO, inscrito no CPF nº 464.228.111-87, residente e domiciliado à Av. D Pedro II - 112, Setor Central, Edéia-GO e FORTALEZA PARTICIPAÇÕES EIRELI-ME, inscrita no CNPJ-MF sob nº 24.991.328/0001-85, endereçada à Avenida Washington Luiz - 3094 - Centro, Quadra 11, Edéia-GO. **GARANTIDOR HIPOTECANTE:** VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, portador da Carteira de Identidade nº 3276912-3509729-SSP/GO, inscrito no CPF nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Avenida Washington Luiz - 3094 - Central - Edéia-GO. ***As demais cláusulas e condições estão descritas na própria cédula***. Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322008123275810740000, 02322008123275810740001, 02322008123280015740000, 02322008123280015740001, 02322008123282114280000. Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br. O referido é verdade e dou fé.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: 25_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.20/22

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

R-23-5105 - 27/08/2020 - Protocolo: 73305 - 27/08/2020

Em 27 de Agosto de 2020. Fica Hipotecado a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO, SIGLA: SICOOB CREDI - RURAL, inscrita no CNPJ sob o nº 24.795.049/0001-46, com sede em Avenida Presidente Vargas - 1881 - Jardim Goiás - Rio Verde-GO, o imóvel retro acima matriculado, conforme **Cédula de Crédito Bancário - CCB Financiamento nº 789168**, emitida em 25/08/2020, Edéia-GO, **com Vencimento Final em** 06/09/2021; **TIPO DE GARANTIA:** Hipoteca de **4º grau** e sem concorrência de terceiros e especial hipoteca; **NATUREZA:** FINANCIAMENTO - BENS E SERVIÇOS; **Valor do Contrato: R$8.000.000,00** (Oito milhões de reais). Tendo como **EMITENTE:** FORTALEZA AGRICOLA LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.728.058/0001-68, endereçada à Avenida Washington Luiz - s/n Estrela Dalva - Qd. 03, Lt. 03 - Edéia-GO. **AVALISTAS:** VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, portador da Carteira de Identidade nº 3276912-3509729-SSP/GO, inscrito no CPF nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Avenida Washington Luiz - 3094 - Central, Edéia-GO, LEONARDO DE MOURA BORGES, brasileiro, separado/desquitado, engenheiro agrônomo, portador da CNH nº 02074899122-DETRAN/GO, inscrito no CPF nº 464.228.111-87, residente e domiciliado à Av. D Pedro II - 112, Setor Central, Edéia-GO e FORTALEZA PARTICIPAÇÕES EIRELI-ME, inscrita no CNPJ-MF sob nº 24.991.328/0001-85, endereçada à Avenida Washington Luiz - 3094 - Centro, Quadra 11, Edéia-GO. **GARANTIDOR HIPOTECANTE:** VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, portador da Carteira de Identidade nº 3276912-3509729-SSP/GO, inscrito no CPF nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Avenida Washington Luiz - 3094 - Central - Edéia-GO. ***As demais cláusulas e condições estão descritas na própria cédula.*** Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322008273317710740000, 02322008275049814280000, 02322008275040010740000, 02322008275042115740000, 02322008275042115740001. Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br. O referido é verdade e dou fé.

R-24-5105 - 24/06/2021 - Protocolo: 75858 - 24/06/2021

Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca no imóvel constante da presente matrícula, objeto do R.19 desta, conforme Baixa de Registro de Hipoteca, emitida pelo SICOOBCREDI-RURAL Cooperativa de Crédito, aos 18/06/2021. Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106244826417870005, Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106246198010540001, Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106245184309640002. Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br. O referido é verdade e dou fé.

AV-25-5105 - 24/06/2021 - Protocolo: 75856 - 24/06/2021

Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca no imóvel constante da presente matrícula, objeto do R.20 desta, conforme Baixa de Registro de Hipoteca, emitida pelo SICOOBCREDI-RURAL Cooperativa de Crédito, aos 18/06/2021. Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106246198010540002, Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106245184309640003, Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106246206317870000. Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br. O referido é verdade e dou fé.

AV-26-5105 - 24/06/2021 - Protocolo: 75860 - 24/06/2021

Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca no imóvel constante da presente matrícula, objeto do R.22 desta, conforme Baixa de Registro de Hipoteca, emitida pelo SICOOBCREDI-RURAL Cooperativa de Crédito, aos 18/06/2021. ***Permanecendo o imóvel hipotecado em 1º grau, conforme R.23.*** Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106246198010540004, Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106245184309640005, Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106246206317870002. Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br. O referido é verdade e dou fé.

R-27-5105 - 24/06/2021 - Protocolo: 75850 - 24/06/2021

Em 24 de Junho de 2021. Fica Hipotecado a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO, SIGLA: SICOOB CREDI - RURAL, inscrita no CNPJ

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: 25_doc.2valdironporangatu_compressed.pdf - Pag.21/22

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

sob o nº 24.795.049/0001-46, com sede em Avenida Presidente Vargas - 1881 - Jardim Goiás - Rio Verde-GO, o imóvel retro acima matriculado, conforme **Cédula de Crédito Bancário - CCB Financiamento nº 886270**, emitida em 24/06/2022, Edéia-GO, **com Vencimento Final em** 10/09/2022; **TIPO DE GARANTIA:** Hipoteca de **2º grau** e sem concorrência de terceiros e especial hipoteca; **NATUREZA:** FINANCIAMENTO - BENS E SERVIÇOS; **Valor do Contrato: R$14.000.000,00** (Catorze milhões de reais). Tendo como **EMITENTE/ AVALISTA:** FORTALEZA AGRICOLA LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.728.058/0001-68, endereçada à Avenida Washington Luiz - s/n Estrela Dalva - Qd. 03, Lt. 03 - Edéia-GO. **AVALISTAS/ GARANTIDOR HIPOTECANTE:** VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, produtor agrícola polivalente, portador da CNH nº 00671783605-DETRAN/GO, inscrito no CPF nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Avenida Dom Pedro II, s/n, Parque residencial Fenix, Qd. 14 Lt. 02, Edéia-GO. ***As demais cláusulas e condições estão descritas na própria cédula.*** Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106245182114280003, Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106246206317870003, Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106246206317870004, Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106246208215740000, Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322106246208215740001. Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br. O referido é verdade e dou fé.

R-28-5105 - 21/10/2021 - Protocolo: 77184 - 21/10/2021

Em 22 de Outubro de 2021. Fica Hipotecado a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO, SIGLA: SICOOB CREDI - RURAL, inscrita no CNPJ sob o nº 24.795.049/0001-46, com sede em Avenida Presidente Vargas - 1881 - Jardim Goiás - Rio Verde-GO, o imóvel retro acima matriculado, conforme **Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo Para Renegociação nº 936090**, emitida em 21/10/2021, Edéia-GO, **com Vencimento Final em** 10/01/2022; **TIPO DE GARANTIA:** Hipoteca de **3º grau** e sem concorrência de terceiros e especial hipoteca; **FINALIDADE:** Confissão e renegociação de dívida; **Valor do Contrato: R$2.879.413,80** (Dois milhões oitocentos e setenta e nove mil e quatrocentos e treze reais e oitenta centavos). Tendo como **EMITENTE**: FORTALEZA AGRICOLA LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.728.058/0001-68, endereçada à Avenida Washington Luiz - s/n Estrela Dalva - Qd. 03, Lt. 03 - Edéia-GO. **AVALISTAS/ GARANTIDOR HIPOTECANTE:** VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, capaz, solteiro, produtor agrícola polivalente, portador da CNH nº 00671783605-DETRAN/GO, inscrito no CPF nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Avenida Dom Pedro II, s/n, Parque residencial Fenix, Qd. 14 Lt. 02, Edéia-GO. **AVALISTAS:** FORTALEZA PARTICIPAÇÕES EIRELI-ME, inscrita no CNPJ-MF sob nº 24.991.328/0001-85, endereçada à Avenida Washington Luiz 3094, Centro, Qd. 11, Edéia-GO e LEONARDO DE MOURA BORGES, brasileiro, capaz, separado/ desquitado, engenheiro agronômo, portador da CNH nº 02074899122-DETRAN/GO, inscrito no CPF nº 646.228.111-87, residente e domiciliado à Avenida D Pedro II - 112, Setor Central, Edéia-GO. ***As demais cláusulas e condições estão descritas na própria cédula.*** Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322110215988817870005, 02322110223613214280000, 02322110223690515740000. Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br. O referido é verdade e dou fé.

R-29-5105 - 30/06/2022 - Protocolo: 79435 - 30/06/2022

Em 30 de Junho de 2022. Fica Hipotecado a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO, SIGLA: SICOOB CREDI - RURAL, inscrita no CNPJ sob o nº 24.795.049/0001-46, com sede em Avenida Presidente Vargas - 1881 - Jardim Goiás - Rio Verde-GO, o imóvel retro acima matriculado, conforme **Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo Para Renegociação nº 1026099**, emitida em 29/06/2022, Edéia-GO, **com Vencimento Final em** 15/05/2023; **TIPO DE GARANTIA:** Hipoteca de **4º grau** e sem concorrência de terceiros e especial hipoteca; **FINALIDADE:** Confissão e renegociação de dívida; **Valor do Contrato: R$13.718.512,03** (Treze milhões e setecentos e dezoito mil e quinhentos e doze reais). Tendo como **EMITENTE:** FORTALEZA AGRICOLA LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.728.058/0001-68, endereçada à Avenida Washington Luiz - s/n Estrela Dalva - Qd. 03, Lt. 03 - Edéia-GO, endereço eletrônico: valdiron@fotalezaagricola.com.br. **AVALISTA/ GARANTIDOR HIPOTECANTE:** VALDIRON EUGENIO DA SILVA, brasileiro, solteiro,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:24

produtor agrícola polivalente, portador da CNH nº 00671783605-DETRAN/GO, inscrito no CPF nº 790.344.201-59, residente e domiciliado à Avenida Dom Pedro II, s/n, Parque residencial Fenix, Qd. 14 Lt. 02, Edéia-GO, endereço eletrônico: valdiron@fotalezaagricola.com.br. **AVALISTAS:** FORTALEZA PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrito no CNPJ sob o nº 24.991.328/0001-85, sediada à Washington Luiz - s/n Estrela Dalva - Qd. 03, Lt. 03 - Edéia-GO, endereço eletrônico: marillia@fortalezaagricola.com.br. ***As demais cláusulas e condições estão descritas na própria cédula.*** Emolumentos: R$6.273,15; FUNDESP: R$627,20; FUNEMP: R$188,09; FUNCOMP: R$188,09; OAB: R$125,44; FUNPROGE: R$125,44; FUNDEPEG: R$78,77; Fiscalização Judiciária: R$00,00; ISS: R$313,66, Valor Total: R$7.919,85. Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322206303949727930000. Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br. O referido é verdade e dou fé.

Emolumentos: R$83,12; FUNDESP: R$8,83; FUNEMP: R$2,65; FUNCOMP: R$2,65; OAB: R$1,77; FUNPROGE: R$1,77; FUNDEPEG: R$1,09; Fiscalização Judiciária: R$18,29; ISS: R$4,42, **Valor Total: R$124,59.**

CERTIFICO POR FIM que o imóvel acima descrito encontra-se onerado conforme consta acima mencionado, nos termos do Art. 19 da Lei nº 6.015/73 dos Registros Público

O referido é verdade e dou fé.
Porangatu, 06 de setembro de 2023.

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 023223090128862268102 50.
Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 023223090128862268102 51.
Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 023223090128862268102 52.
Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 023223090128862268102 53.
Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 023223090128862268102 54.
Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 023223090128862268102 49.
Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 023223090128903268200 25.
Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 023223090128825268000 73.
Consulte este selo em: http://see.tjgo.jus.br

GEANE RIBEIRO DA SILVA:03584573190 Assinado digitalmente por GEANE RIBEIRO DA SILVA Data: 2023.09.06 17:27:25 -03:00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109687615432563873813870696, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.1/29

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliado:
Fazenda Fortaleza.
Matrícula: 3.364.
Área do Imóvel: 550.87.19 Hectares
Figueirópolis – Tocantins.

Finalidade do Parecer:
Determinar o valor de mercado do imóvel rural.

Interessado:
Valdiron Eugenio da Silva.

Bressan Consultoria Imobiliária e Engenharia.
CNPJ: 31.261.897/0001-30. Inscrição Municipal: 665470639.
Endereço: Avenida Bernardo Sayão, n° 1057.
CEP: 77465-000
Figueirópolis – Tocantins.

Adriano Bressan
Corretor de Imóveis - CRECI n° 3.293 - 25 ª Região.
Perito Avaliador Imobiliário - CNAI n° 15.766.
Fone: (63) 99964-5499 – (63) 99954-0959
E-mail: bressan.consultoriaimobiliária@gmail.com

Bressan
Consultoria Imobiliária

Gurupi-Tocantins, 22 de Setembro de 2023

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.2/29

SUMÁRIO

1 PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA 4
2 SOCILITANTE 4
3 FINALIDADE 4
4 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL 4
5 SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO 5
6 DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL E BENFEITORIAS 5
7 APURAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS E DEPRECIAÇÃO 5
8 ANÁLISE MERCADOLÓGICA 6
9 VISTORIA 7
10 CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL 7
10.1.1 Quadro 1 8
11 MÉTODO AVALIATIVO 8
12 COLETA DE DADOS 9
14 AMOSTRA DE DADOS 9
14.1 QUADRO 1 9
14.2 QUADRO 2 10
14.2.1 Somatório de Amostras de Área de Agricultura 10
14.2.2 Cálculo de Média Aritmética 10
14.2.3 Cálculo de Desvio Padrão 10
14.2.4 Cálculo de Coeficiente de Variação 11
14.2.5 Cálculo de Intervalo de Confiança 11
14.3 DISTRIBUIÇÃO “T” DE STUDENT 11
14.3.1 Cálculo de Distribuição “T” de Student de Limite Superior 11
14.3.2 Cálculo de Distribuição “T” de Student de Limite Inferior 11
14.3.3 Cálculo de Valor por Hectare de Área de Agricultura 12
14.4 QUADRO 1 12
15 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 13
15.1 QUADRO 1 13
16 APURAÇÃO DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL EM REAIS 13
16.1 QUADRO 1 13
18 CONCLUSÃO 15
ANEXOS .....

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.3/29

1 - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

2 - SOLICITANTE

Este parecer técnico tem como solicitante, **VALDIRON EUGENIO DA SILVA,** brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob o n° 790.344.201-59 e CI-RG sob o n° 3276912 SSP-GO, Residente e domiciliado C - 235, n° 703, Quadra 145, Lotes 16/20, Setor Bueno, Município de Goiânia, Estado de Goiás.

Está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT - NBR 14.653 - 3 - Avaliações de Imóveis Rurais.

3 - FINALIDADE

Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica tem como finalidade obter o valor de mercado do imóvel rural.

4 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Fazenda Fortaleza: Com área de 550.87.19 hectares (Quinhentos e cinquenta hectares, oitenta e sete ares e dezenove centiares). Atualmente o imóvel se encontra todo destinado para atividade de pecuária.

Certifico nos livros de Registros de Imóveis, a matrícula de nº 3.364, no livro de nº 2. "Fazenda Fortaleza" Parte remanescente do desmembramento da Junção Lotes 01, 02, 03, 14B e 4R-3 (Parte desmembrada do lote 4 – remanescente) Loteamento Tranqueira, Gleba 2. Com área de 550.87.19 hectares (Quinhentos e cinquenta hectares, oitenta e sete ares e dezenove centiares), Município de Figueirópolis – Tocantins.

Propriedade em nome de: **VALDIRON EUGENIO DA SILVA.**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.4/29

5 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Localização do Imóvel:

O imóvel está localizado no Município de Figueirópolis no Estado do Tocantins a 33 quilômetros da cidade, trajeto feito por estrada vicinal, ficando há 85 quilômetros da cidade de Gurupi e ficando a 300 quilômetros de Palmas, capital do estado do Tocantins.

6 - DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL

6.1 – CASA DE ALVENARIA E TELHA PLAN

Nº	Benfeitorias	Cômodos	Idade	Vida Útil	Valor por M²	Tamanho do Imóvel em M²
1	Casa	10	4	50	1000,00	336
						R$ 336.000,00

6.2 – CASA DE ALVENARIA E TELHA PLAN

Nº	Benfeitorias	Cômodos	Idade	Vida Útil	Valor por M²	Tamanho do Imóvel em M²
1	Casa	5	4	50	1000,00	56
						R$ 56.000,00

6.3 – CASA DE ALVENARIA E TELHA PLAN

Nº	Benfeitorias	Cômodos	Idade	Vida Útil	Valor por M²	Tamanho do Imóvel em M²
1	Casa	5	4	50	1000,00	56
						R$ 56.000,00

6.4 – CASA DE ALVENARIA E TELHA PLAN

Nº	Benfeitorias	Cômodos	Idade	Vida Útil	Valor por M²	Tamanho do Imóvel em M²
1	Casa	5	4	50	1000,00	56
						R$ 56.000,00

6.5 – CASA DE ALVENARIA E TELHA PLAN

Nº	Benfeitorias	Cômodos	Idade	Vida Útil	Valor por M²	Tamanho do Imóvel em M²
1	Casa	5	4	50	1000,00	56
						R$ 56.000,00

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.5/29

6.6 – BARRACÃO

Nº	Benfeitorias	Cômodos	Idade	Vida Útil	Valor por M²	Tamanho do Imóvel em M²
1	Barracão	1	4	50	150,00	600
						R$ 90.000,00

6.7 – BARRACÃO

Nº	Benfeitorias	Cômodos	Idade	Vida Útil	Valor por M²	Tamanho do Imóvel em M²
1	Barracão	1	4	50	100,00	1080
						R$ 108.000,00

6.8 – BARRACÃO DE MADEIRA

Nº	Benfeitorias	Cômodos	Idade	Vida Útil	Valor por M²	Tamanho do Imóvel em M²
1	Barracão	1	20	50	100,00	300
						R$ 30.000,00

6.9 – CURRAL

Nº	Benfeitorias	Divisões	Idade	Vida Útil	Valor por M²	Tamanho do Imóvel em M²
1	Curral	7	20	50	165,00	1232
						R$ 203.280,00

7.0 – VALOR DAS ESTACAS, ARAME E MÃO DE OBRA PARA FAZER CERCA

1	Quantidade de Estacas	Valor da Estaca	Valor Total de Madeira
	1.000	R$ 25,00	R$ 25.000,00
2	Quantidade de Bolas de Arame	Valor por Bola de Arame	Valor Total de Arame
	25	R$ 300,00	R$ 7.500,00
3	Preço por Estaca para Fazer Cerca	Quantidade de Estacas	Valor Total da Mão de Obra
	R$ 15,00	1.000	R$ 15.000,00
			47.500,00

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.6/29

7 – APURAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS E DEPRECIAÇÃO

Calculando o valor e a depreciação das Benfeitorias pelo Método de Ross-Heidecke, de acordo com a idade, vida útil e estado de conservação:

Benfeitorias	Idade Média	Vida Útil	Estado da Amostra	Valor (R$)	Depreciação (%)	Total (R$)
Casa	4	50	Reparos Simples	R$ 336.000,00	2,08	R$ 329.011,20
Casa	4	50	Reparos Simples	R$ 56.000,00	2,08	R$ 54.835,20
Casa	4	50	Reparos Simples	R$ 56.000,00	2,08	R$ 54.835,20
Casa	4	50	Reparos Simples	R$ 56.000,00	2,08	R$ 54.835,20
Casa	4	50	Reparos Simples	R$ 56.000,00	2,08	R$ 54.835,20
Barracão	4	50	Reparos Simples	R$ 90.000,00	2,08	R$ 88.128,00
Barracão	4	50	Reparos Simples	R$ 108.000,00	2,08	R$ 105.753,60
Barracão	20	50	Reparos Simples	R$ 30.000,00	12,00	R$ 26.400,00
Curral	20	50	Reparos Simples	R$ 203.280,00	12,00	R$ 178.886,40
Cerca	20	50	Novo	R$ 47.500,00	12,00	R$ 41.800,00
				R$ 1.038.780,00		R$ 989.320,00
				VALOR ADOTADO		R$ 990.000,00

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.7/29

8 - ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Localização do Imóvel	Figueirópolis - Tocantins.
Aptidão	Apta para agricultura e pecuária, fazendo as devidas correções de solo.
Uso Predominante	O imóvel encontra-se com atividade de Agricultura.
Logística	Possui uma logística excelente para transporte de grãos e bovinos, ficando a 35 quilômetros dos Armazens da Amaggi Bunge e Granol em Figueirópolis, trajeto feito por estrada vicinal, e ficando aproximadamente a 300 quilômetros do transbordos da VLI, em Porto Nacional e ficando a 85 quilômetros do Frigorífico Cooperfrigo em Gurupi, trajeto feito pela BR - 153 e por estrada vicinal.
Trajeto	Por estrada vicinal por 33 quilômetros. Estado de conservação considerado excelente. O que agrega mais valor mercadológico ao grão e bovinos e pela agilidade na logística.
Servidão	Passa uma estrada vicinal dentro do imóvel.
Desenvolvimento Regional	Região de expressa atividade de agricultura nas ultimas duas décadas, possuindo uma logística excelente para atividade de agricultura e indices Pluviométricos considerados muito bons.
Ressalva	Portanto, possui um bom valor mercadológico. Sendo assim diante dos fatores citados pode-se concluir que o imóvel apresenta liquídez considerada boa no mercado imobiliário rural.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.8/29

9 - VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia **18 de Setembro de 2023**, e foi fundamentada em identificar a área física, assim como suas benfeitorias, (construções e instalações). Foram marcados alguns pontos de GPS para localização da área referida com fotos tiradas na fazenda e fotos via satélite que farão parte deste PTAM como anexo.

O imóvel foi apresentado pelo proprietário: VALDIRON EUGENIO DA SILVA.

10 - CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

A caracterização do uso da terra na propriedade é fundamental para a avaliação da gleba, pois estabelecem quais são as culturas e/ou atividades desenvolvidas na propriedade, além de identificar as áreas classificadas como de preservação permanente (APP) e/ou de reserva legal (RL) existentes no imóvel. A propriedade é explorada economicamente pelo proprietário com lavoura.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)	%
Área de Agricultura	500,0000	90,00
Área de Reserva Florestal	50,8719	10,00
Total	**550,8719**	100,00

10.1 – PERCENTUAL DE RESERVA DOS BIOMAS

Região	Bioma	Área da Reserva Legal
Amazónia Legal	**Cerrado**	**35%**
	Amazônia Legal	80%
Outras Regiões País	Demais Biomas	20%

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.9/29

10.1.1 – Quadro 1

Solo	Possui solo macio arenoso em 90 % da área do imóvel e levemente ondulada em 10% da área do imóvel.
Topografia	Plana em 100 % da área do imóvel.
Altitude	O imóvel esta a aproximadamente 265 metros de altitude em média.
Índice Pluviométrico	Considerado bom, podendo variar de 1800 a 2000 milímetros.
Energia	Possui energia monofásica no imóvel
Recurso Hídrico	Possui um córrego de água perene.
Georreferenciamento	Concluído
Cadastro Ambiental Rural	Concluído

11 - MÉTODO AVALIATIVO

Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que será realizado por amostras de dados de mercado de imóveis rurais com as mesmas características ou semelhantes a do imóvel avaliado para que assim haja um resultado mais concreto e objetivo perante a avaliação do imóvel. A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando os custos de reprodução das benfeitorias devidamente depreciados e o fator de comercialização, para que assim haja um resultado mais concreto e objetivo perante a avaliação do imóvel.

Também foi utilizado o Método Evolutivo, no qual identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes, esse método pode ser considerado como modo eletivo para avaliação de imóveis cujas características impliquem a inexistência de dados de mercado em número suficiente para aplicação do método comparativo direto de dados de mercado.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.10/29

12 - COLETA DE DADOS

A pesquisa para coleta de dados foi realizada no dia **18 de Setembro de 2023**. Os dados foram coletados junto às empresas do ramo imobiliário atuantes na região, obtendo-se assim dados sobre oferta de imóveis rurais e seus respectivos valores de mercado, para que fossem identificados os imóveis que farão parte da amostragem.

13 - EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 5 % aos preços do tipo "oferta":

As amostras obtidas são do banco de dados de **"BRESSAN Consultoria Imobiliária e Engenharia".** Buscando dados sempre das mesmas características regionais do imóvel avaliado.

14 - AMOSTRA DE DADOS

14.1 – QUADRO 1

AMOSTRA DE ÁREA DE PECUÁRIA	
MICROREGIÃO DE FIGUEIRÓPOLIS	
IMÓVEIS	**PREÇO MÉDIO POR HECTARES**
IMÓVEL 1	R$ 35.000,00
IMÓVEL 2	R$ 32.000,00
IMÓVEL 3	R$ 30.000,00
IMÓVEL 4	R$ 28.000,00
VALOR TOTAL POR HECTARES	**R$ 31.250,00**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.11/29

14.2 – AMOSTRAS HOMOGENEIZADAS

Nº	Valor/Hec (X)	Valor Méd/Hec (Y)	X - Y	X - Y*2
1	R$ 35.000,00	R$ 31.250,00	3.750,00	7500
2	R$ 32.000,00	R$ 31.250,00	750,00	1500
3	R$ 30.000,00	R$ 31.250,00	-1.250,00	-2500
4	R$ 28.000,00	R$ 31.250,00	-3.250,00	-6500

14.2.1 - Somatório de Amostras Homogeneizadas de Área de Agricultura.

AMOSTRAS	VALORES
Amostra 1	R$ 35.000,00
Amostra 2	R$ 32.000,00
Amostra 3	R$ 30.000,00
Amostra 4	R$ 28.000,00
VALOR TOTAL	**R$ 125.000,00**

14.2.2 - Cálculo de Média Aritmética

Amostra Total	R$ 125.000,00
VALOR TOTAL	**R$ 31.250,00**

14.2.3 - Cálculo de Desvio Padrão

Desvio Padrão	R$ 18.000,00
VALOR TOTAL	**R$ 4.500,00**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.12/29

14.2.4 - Cálculo de Coeficiente de Variação

Desvio Padrão	R$ 25,00

14.2.5 - Cálculo de Intervalo de Confiança

Nível de Confiança	75,00%

14.3 – DISTRIBUIÇÃO “T” DE STUDENT

14.3.1 - Cálculo de Distribuição "T" Student de Limite Superior

AMOSTRAS	VALORES
Amostragem	R$ 31.250,00
Limite T'Student	1,48
Coeficiente de Variação	25,00
Intervalo de Confiança	75,00
Valor de Limite Superior	R$ 693,75
Valor Total de Limite Superior	R$ 31.943,75

14.3.2 - Cálculo de Distribuição "T" Student de Limite Inferior

AMOSTRAS	VALORES
Amostragem	R$ 31.250,00
Limite T'Student	1,48
Coeficiente de Variação	25,00
Intervalo de Confiança	75,00
Valor de Limite Inferior	R$ 693,75
Valor Total de Limite Inferior	R$ 30.556,25

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.13/29

14.3.3 – Média dos Limites "T" Student

Limite Superior	R$ 31.943,75
Limite Inferior	R$ 30.556,25
Valor Médio dos Limites	R$ 31.250,00

14.4 – QUADRO 1

ÁREA DO IMÓVEL		
MICROREGIÃO DE FIGUEIRÓPOLIS		
PREÇO MÉDIO POR HECTARES		**R$ 31.250,00**
SOLO	Excelente	5,0%
LOCALIZAÇÃO	Bom	2,5%
LOGÍSTICA	Bom	2,5%
RECURSO HÍDRICO	Excelente	5,0%
CONSERVAÇÃO	Excelente	5,0%
VALOR MÉDIO TOTAL POR HECTARES		**R$ 37.500,00**

* Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 5 %.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.14/29

15 - AVALIAÇÃO DA ÁREA

15.1 – QUADRO 1

VALOR DA ÁREA DE AGRICULTURA	
Área de Agricultura x Valor por Hectare	
550,8719	R$ 37.500,00
Valor Total da Área	**R$ 20.657.696,25**

16 - APURAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL EM REAIS

Para apuração do valor do imóvel foi utilizado:

16.1 – QUADRO 1

VALOR EM REAIS	
	Preço em Reais
Área de Agricultura	**R$ 20.657.696,25**
Benfeitorias	**R$ 990.000,00**
Valor Total do Imóvel em Reais	**R$ 21.647.696,25**
VALOR TOTAL ADOTADO	**R$ 21.650.000,00**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.15/29

17 - CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando **o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica em Reais é de aproximadamente:**

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA PARA VENDA

R$ 19.490.000,00 (Dezenove milhões e quatrocentos e noventa mil reais)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO NORMAL PARA VENDA

R$ 21.650.000,00 (Vinte e um milhões e seiscentos e cinquenta mil reais)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO EM LONGO PRAZO PARA VENDA

R$ 23.820.000,00 (Vinte e três milhões e oitocentos e vinte mil reais)

O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é composto por 38 páginas e anexos, todos compostos do mesmo laudo técnico, utilizados para avaliação do imóvel.

Gurupi - Tocantins, 22 de Setembro de 2023.

ADRIANO BRESSAN
CRECI - 3.293 – Técnico em Transações Imobiliárias
CNAI - 15.766 – Perito Avaliador Imobiliário
Pós Graduado em Agronegócios

Bressan Consultoria Imobiliária

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.16/29

Anexo V

COFECI
25ª Região - Tocantins
DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Adriano Bressan, CPF nº 02479138127, RG nº 952990 /TO, CRECI nº 3293, Endereço: Rua a 03 N 253 Q 07 Lt 19 -- Resid Park dos Buritis Resid Park dos Buritis, Gurupi-TO. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:
Imóvel Rural tipo: Fazenda

Por solicitação de:
Nome do Cliente: VALDIRON EUGENIO DA SILVA

GURUPI-TO , 22 de Setembro de 2023

Adriano Bressan
Corretor de Imóveis
CRECI nº 3293
Perito Avaliador
CNAI nº 13756

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 054196

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.17/29

ANEXOS

Fotos do Imóvel

Mapa do Imóvel

Documentos do Imóvel

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.18/29

Figura - 1 **Área de Agricultura do Imóvel**

Figura - 2 **Área de Agricultura do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.19/29

Figura - 3 **Área de Agricultura do Imóvel**

Figura - 4 **Área de Agricultura do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.20/29

Figura - 5 **Área de Agricultura do Imóvel**

Figura - 6 **Área de Agricultura do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.21/29

Figura - 7 **Sede do Imóvel**

Figura - 8 **Área de Reserva Florestal do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.22/29

Figura – 9 **Imagem via Satélite Área do Imóvel**

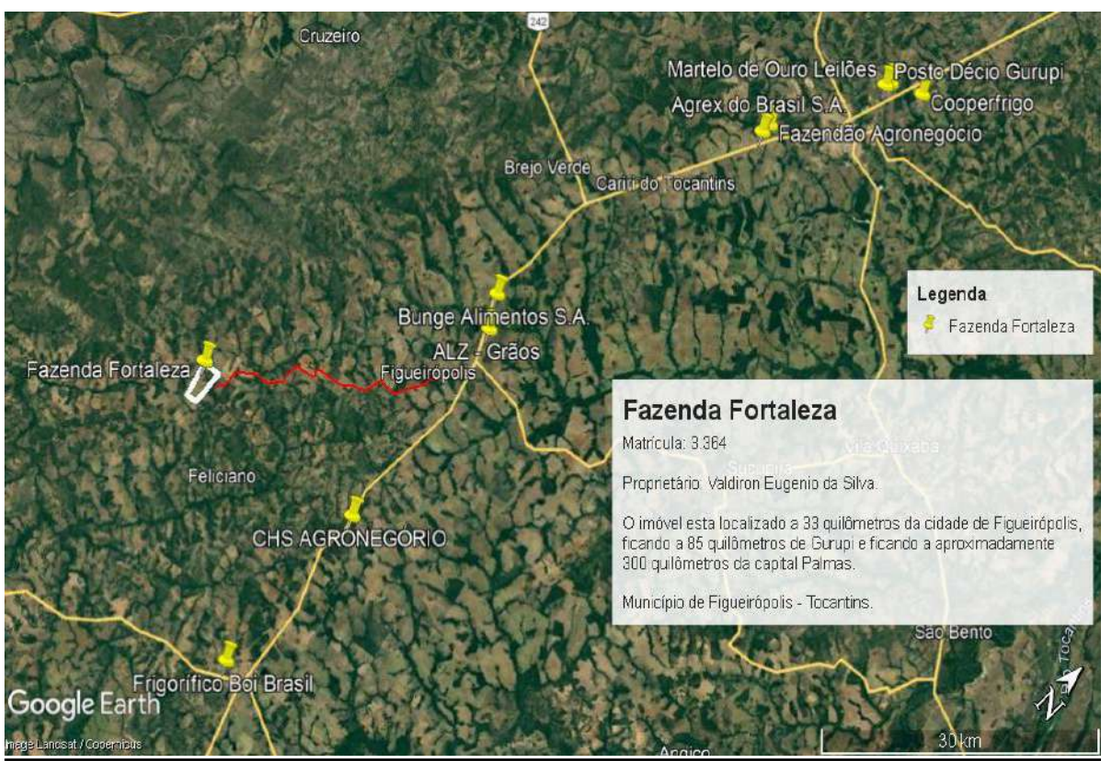


Figura – 10 **Imagem via Satélite Trajeto até o Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.23/29

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE GURUPI

MUNICÍPIO DE FIGUEIRÓPOLIS
DISTRITO DE FIGUEIRÓPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Maria Azevedo de Paula - Oficiala e Tabeliã
Carley Azevedo de Paula - Oficial Substituto e Tabelião Substituto
Evone Alves de Souza - Escrevente
Maria José Bonaparte Evangelista Archangelo - Escrevente
Telefone: (63) 3374-1429

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICA, a requerimento de parte interessada e para os devidos fins, que em data de 11/09/2017, foi aberta a **Matrícula 3364**, do Livro 2 - Registro Geral, Sistema de Ficha, referente ao imóvel: **Fazenda Fortaleza *Parte Remanescente* do desmembramento da Junção Lotes 01, 02, 03, 14-B, e 4-R3 (parte desmembrada do Lote 4-remanescente), do Loteamento Tranqueira, gleba 02, com área de 550.87.19 ha. (quinhentos e cinqüenta hectares, oitenta e sete ares e dezenove centiares), neste município de Figueirópolis - TO**, com a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice D19-M-2657 de coordenadas (Longitude: - 49°20'04.4603", Latitude: -12°19'36.4290") situado no limite do Parte Remanescente do Desmembramento do Lote 13-Remanescente Loteamento Tranqueira Gleba 03 e Pau Seco, com o limite do Parte A do Desmembramento Lotes 01, 02, 03, 14-B, e 4-R3(parte desmembrada do Lote 4-remanescente), do Loteamento Tranqueira, Gl; deste, segue confrontando com o Parte A do Desmembramento Lotes 01, 02, 03, 14-B, e 4-R3(parte desmembrada do Lote 4-remanescente), do Loteamento Tranqueira, Gl, proprietário NERCI SOARES TEIXEIRA E OUTROS, matrícula nº 2856, código INCRA 924.172.004.618-0, com o azimute de 176°00'02" e distância 3.597,19m, até o vértice D19-M-2635 de coordenadas (Longitude: -49°19'55.4175", Latitude: -12°21'33.1512"); situado no limite do Parte A do Desmembramento Lotes 01, 02, 03, 14-B, e 4-R3(parte desmembrada do Lote 4-remanescente), do Loteamento Tranqueira, Gl com o limite do Junção dos Lotes 33, 24, 32, 34-C, 23-B e 4 (parte) Loteamento Pau Seco e Tranqueira, Gleba 02/ 03; deste, segue confrontando com o Junção dos Lotes 33, 24, 32, 34-C, 23-B e 4 (parte) Loteamento Pau Seco e Tranqueira, Gleba 02/ 03, proprietário MARCELO PEREIRA E OUTRO, matrícula nº 2973, código INCRA 924.172.004.715-2, com os seguintes azimutes e distâncias: 256°09'29" e 1.246,72m, até o vértice D19-M-2634 de coordenadas (Longitude: -49°20'35.4254", Latitude: -12°21'43.1022"); 345°48'27" e 417,67m, até o vértice D19-M-2633, de coordenadas (Longitude: -49°20'38.8981", Latitude: -12°21'29.9459"); situado no limite do Junção dos Lotes 33, 24, 32, 34-C, 23-B e 4 (parte) Loteamento Pau Seco e Tranqueira, Gleba 02/ 03, com o limite da Parte B do Desmembramento Lotes 01, 02, 03, 14-B, e 4-R3(parte desmembrada do Lote 4-remanescente), do Loteamento Tranqueira, Gl; deste, segue confrontando com o Parte B do Desmembramento Lotes 01, 02, 03, 14-B, e 4-R3(parte desmembrada do Lote 4-remanescente), do Loteamento Tranqueira, Gl, proprietário NERCI SOARES TEIXEIRA E OUTROS, matrícula nº 2856, código INCRA 924.172.004.618-0, com o azimute de 346°13'51" e distância 3.123,99m, até o vértice D19-M-2660 de coordenadas (Longitude: -49°21'04.1279", Latitude: -12°19'51.3566"); situado no limite do Parte B do Desmembramento Lotes 01, 02, 03, 14-B, e 4-R3(parte desmembrada do Lote 4-remanescente), do Loteamento Tranqueira, Gl, com o limite do

Nº do Selo: 12900 7AAA060842-SIE
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=129007AAA060842&v=SIE
Emol.: R$ 47,21, Taxa Judiciaria: R$ 16,90, Taxa Funcivil: R$ 18,92, FSE: R$ 2,46, ISSQN: R$ 2,36, Total: R$ 87,85

Página 1/12

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/NL7PH-LGKWC-XGRYJ-HYGY8

Figura – 11 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.24/29

Parte Remanescente do Desmembramento do Lote 13-Remanescente Loteamento Tranqueira Gleba 03 e Pau Seco; deste, segue confrontando com o Parte Remanescente do Desmembramento do Lote 13-Remanescente Loteamento Tranqueira Gleba 03 e Pau Seco, proprietário ROBSON FERREIRA FARIA E OUTROS, matricula nº 2979, código INCRA 924.172.007.447-8, com o azimute de 76°04'41" e distância 1.860,22m, até o vértice D19-M-2657 de coordenadas (Longitude: -49°20'04.4603", Latitude: -12°19'36.4290"); situado no limite do Parte Remanescente do Desmembramento do Lote 13-Remanescente Loteamento Tranqueira Gleba 03 e Pau Seco, com o limite do Parte A do Desmembramento Lotes 01, 02, 03, 14-B, e 4-R3(parte desmembrada do Lote 4-remanescente), do Loteamento Tranqueira, Gl, vértice inicial da descrição deste perímetro.Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como S.G.R.(Sistema Geocésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme Memorial descritivo de 05 de maio de 2017 do RT. Flávio de Souza Milhomens, engenheiro agrônomo, CREA nbº 180265 D-TO, *instruido com Certificado pelo SIGEF/INCRA sob o nº 72afb1be-33a8-417a-8981-67423d665d9b em 01 de setembro de 2017. Cadastrado no INCRA nº 924 172 004 618-0, NIRF nº 3.130.519-9, CAR-TO nº 5658-2013 e SIGICAR nº 721167.* Proprietários: **1)-NERCI SOARES TEIXEIRA**, inscrita no CPF nº 982.156.041-53 e CI-RG nº 1.236.185-SSP-GO, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Bernardo sayão, s/n, **2)-MARLENE SOARES TEIXEIRA DE SOUSA,** inscrita no CPF nº. 937.680.951-34 e CI-RG. nº 617.460-SSP-TO, seu esposo **SINEIDES MILHOMEM DE SOUSA,** inscrito no CPF nº 486.007.841-15 e CI-RG. nº 1.792.181-SSP-GO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua 16, s/n, na cidade de Formoso do Araguaia – TO; **3)-DEILMA RODRIGUES SOARES**, inscrita no CPF nº 010.082.061-13 e CI-RG. nº 4.321.162-SSP-GO, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada Av. T-37, Qd. 166, Lote 01/14, apt. 2.703, Setor Bueno, Goiânia - GO; **4)-MARIA LUIZA SOARES TEIXEIRA CAMPOS**, inscrita no CPF nº 006.230.261-20 e CI-RG. nº 289.771-SSP-TO, seu esposo **ELTO DIAS CAMPOS**, inscrito no CPF nº 494.034.431-20 e CI-RG. nº 2.836.813-SSP-GO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciantes, residentes e domiciliados na Av. Pinheiro, s/n, Distrito Nereu, município de São Félix do Xingu - PA; **5)-DEILDES RODRIGUES SOARES,** inscrita no CPF nº 826.289.041-87 e CI-RG. nº 3.745.219-DGPC/GO, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada na Rua T-4, Qd. 166, Lotes 01/14, Edifício Olimpus, Torre Castoria, apto 1.403, Setor Bueno, Goiânia - GO; **6)- MANOEL RODRIGUES SOARES**, inscrito no CPF nº 292.269.451-87 e CI-RG. nº 5401651-SSP-PA, sua mulher **DELMA DIAS CAMPOS SOARES**, inscrita no CPF nº 645.402.861-53 e CI-RG. nº 179.308-SSP-TO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, lavrador, ela do lar, residentes e domiciliados na Av. Rio Formoso, s/n, Talismã – TO; **7)- MASOLENE SOARES TEIXEIRA**, inscrito no CPF nº 577.001.761-91 e CI-RG. nº 1.792.387-SSP-GO, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Bernardo Sayão, s/n; **8)-DONATO SOARES TEIXEIRA**, inscrito no CPF nº 449.280.331-91 e CI-RG. nº 1.779.185-SSP-GO, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado na Fazenda Dois Irmão, município de Formoso do Araguaia - TO; e **9)- JAMILSON RODRIGUES SOARES**, inscrito no CPF nº 014.674.951-07 e CI-RG. nº 636.702-SSP-TO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Av. Jorge Montel, nº 1.693, Setor São Jose, na cidade Formoso do Araguaia – TO. Registros anteriores R.3-2.856 e R.4-2.856, Livro 02 de Registro Geral desta Serventia, feitos em 20 de novembro de 2013. *Certifica que pela averbação anterior AV.2-2.856, consta Reserva Legal gravada no imóvel.* Emolumentos R$92,02 TFJ R$14,17 Func R$11,81 ISS

Nº do Selo: **129007AAA060842-SIE**
Confirme Autenticidade em: https://gisa.tjto.jus.br/Gisa/qr?c=129007AAA060842&v=SIE
Emol.: **R$ 47,21**, Taxa Judiciária: **R$ 16,90**, Taxa Funcivil: **R$ 18,92**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 2,36**, Total: **R$ 87,85**

Página 2/12

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/NL7PH-LGKWC-XGRYJ-HYGY8

Figura – 12 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.25/29

R$2,76 total Selo R$120,76. Selo digital nº 129007AAA010728-ACI.

AV.1-3.364, Figueirópolis, 12 de setembro de 2017, procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada e nos termos da certidão de casamento com averbação de divorcio de 02 de outubro de 2014, matricula 127423015519902000060980000849 78, emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Alvorada-TO, para constar que **MANOEL RODRIGUES SOARES** e **DELMA DIAS CAMPOS SOARES** alteram o estado civil de casado para **divorciado.** Emolumentos R$24,38 TFJ R$4,72 Func R$5,90 ISS R$0,76 total R$35,73. Selo digital nº 129007AAA010735-RGQ.

R.2-3.364, Figueirópolis, 12 de setembro de 2017, conforme escritura de compra e venda de 19 de maio de 2017, lavrada nestas Notas, no livro nº 05 de escrituras diversas, Fls. 49/59, o imóvel desta matricula, foi adquirido a título de compra e venda pelo Sr. **VALDIRON EUGENIO DA SILVA**, inscrito no CPF nº 790.344.201-59 e CI-RG. nº 3276912-SSP-GO, conforme consta na CNH nº 006717836050-DETRAN-GO, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua C-235 nº 703, QD 145, lotes 16/20, Setor Bueno, Goiânia-GO, pelo valor de R$3.057.700,00 (três milhões cinqüenta e sete mil setecentos reais); foi pago o imposto de transmissão a este município, conforme consta na guia de ITBI de 09 de maio de 2017, instruída com a prova do recolhimento do imposto junto ao Banco do Brasil S.A, autenticação mecânica 1.0BB.045.C55.62-C.A3C mencionada na referida escritura; apresentou quitação de ITR 2012 a 2016, quitação de CCIR 2015/2016 e SIGICAR 721167. Emolumentos R$5.146,89 TFJ R$1.057,88 Func R$60,28 ISS R$154,41 - Total R$6.419,41. Selo digital nº 129007AAA010741-OSP

R.3-3.364, Figueirópolis, 01 de novembro de 2017, conforme escritura pública de abertura de crédito rotativo e constituição de garantia hipotecária de 23 de outubro de 2017, lavrada no Livro 00515-N, Fls. 071/078, protocolada sob o nº 15.099 em 30 de outubro de 2017, Aditada pelo a escritura de Aditamento de 31 de outubro de 2017, lavrada no Livro 00516-N, Fls. 117/121 ambas no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiania-GO, foi concedido pela **FERTILIZANTES TOCANTINS S.A**, inscrita no CNPJ nº 05.571.228/0001-55, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia - TO, 050, Km 64, á margem esquerda-Anel Viário, Ponto Nacional – TO. *Denominada de vendedora e hipotecária,* **um crédito rotativo de R$4.406.975,20 (quatro milhões, quatrocentos e seis mil, novecentos e setenta e cinco reais e vinte centavos),** em favor da **FORTALEZA AGRICOLA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.728.058/0001-68, com sede na Avenida Washington Luiz, nº 3.094, quara 11, lote 04, centro, na cidade de Edéia-GO. *Denominada de compradora* e *Devedora*. E para garantir o pagamento do crédito e o cumprimento das demais obrigações descritas nas referida escritura, o sócio e proprietário, **Sr. VALDIRON EUGENIO DA SILVA**, antes qualificado, na qualidade de *hipotecante/interveniente anuente*, outorga em favor da *Vendedora/outorgada hipotecária*, **Em Primeira e Especial Hipoteca** sem concorrencia de terceiros, 100% (cem por cento) do imóvel desta matricula 3.364 *"Fazenda Fortaleza"*. Ficou convencionado que a hipoteca vigorará de 20 de outubro de 2017 a 30 de dezembro de 2022 e será automaticamente prorrogada pelo prazo necessário ao cumprimento de todas as obrigações pendentes. As demais condições constam na referida escritura. Emolumentos R$4.203,91 TFJ

Nº do Selo: **129007AAA060842-SIE**
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjgo.jus.br/Gise/qr?c=129007AAA060842&v=SIE
Emol.: **R$ 47,21**, Taxa Judiciaria: **R$ 16,90**, Taxa Fundvil: **R$ 18,92**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 2,36**, Total: **R$ 87,85**

Página 3/12

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/NL7PH-LGKWC-XGRYJ-HYGY8

Figura – 13 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.26/29

R$915,62 Func R$4,47 ISS R$126,12 total R$5.295,12. Selo digital nº 129007AAA012035-COI.

AV.4-3.364, Figueirópolis, 26 de dezembro de 2018, procede-se esta averbação nos Termos da autorização de baixa de 16 de novembro de 2018, emitida em Goiânia - GO, pela **FERTILIZANTES TOCANTINS S.A**, inscrita no CNPJ nº 05.571.228/0001-55; para constar que fica cancelado o R.3-3.364, por já ter cumprido com todas as obrigações contidas no referido registro. Emolumentos R$92,03; TFJ R$17,741; Func. R$8,26; ISS R$2,76; Total R$ 120,76 - Selo 129007AAA022086-MON.

R.5-3.364, Figueirópolis, 07 de janeiro de 2019, conforme **Cédula de Credito Bancaria nº 511.600.610,** emitida em 28 de dezembro de 2018, com vencimento para 01 de fevereiro de 2020, pela Empresa **FORTALEZA AGRICOLA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.728.058/0001-68, com sede na Avenida Washington Luiz, nº 3.094, quara 11, lote 04, centro, na cidade de Edéia-GO, CEP: 75.940-000; em favor do **Banco Brasil S.A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência na cidade de Goiânia - GO, para obter um crédito no valor de R$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais); E em garantia das obrigações assumidas pela emitente, o Sr. Valdiron Eugenio da Silva, assina a referida cédula como avalista, e dá o imóvel desta matricula, ***Em Primeiro grau e Especial Hipoteca,*** sem concorrência de terceiros, ao **Banco Brasil S.A**. As demais condições, estão mencionadas na referida cédula. Emolumentos R$2.365,48; TFJ R$454,93; Func. R$27,59; ISS R$70,96 - Total R$2.918,96. Selo 129007AAA022141-QDD.

R.6-3.364, Figueirópolis, 26 de fevereiro de 2019, conforme **Cédula de Credito Bancaria nº 511.600.638,** emitida em 20 de fevereiro de 2019, com vencimento para 025 de março de 2020, pela Empresa **FORTALEZA AGRICOLA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.728.058/0001-68, com sede na Avenida Washington Luiz, nº 3.094, quara 11, lote 04, centro, na cidade de Edéia-GO, CEP: 75.940-000; em favor do **Banco Brasil S.A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência na cidade de Goiânia - GO, para obter um crédito no valor de R$1.000.000,00 (um milhão de reais); E em garantia das obrigações assumidas pela emitente, o Sr. Valdiron Eugenio da Silva, assina a referida cédula como avalista, e dá o imóvel desta matricula, ***Em Segundo grau,*** sem concorrência de terceiros, ao **Banco Brasil S.A**. As demais condições, estão mencionadas na referida cédula. Emolumentos R$2.175,66; TFJ R$387,55; Func. R$25,29; ISS R$65,27 - Total R$2.653,77. Selo 129007AAA022810-QWI.

R.7-3.364, Figueirópolis, 18 de novembro de 2019, conforme **Cédula de Crédito Bancário nº 511.600.892,** emitida em 13 de novembro de 2019, com vencimento para 13 de dezembro de 2020, pela Empresa **FORTALEZA AGRICOLA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.728.058/0001-68, com sede na Avenida Washington Luiz, nº 3.094, quara 11, lote 04, centro, na cidade de Edéia-GO, CEP: 75.940-000; em favor do **Banco Brasil S.A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência na cidade de Goiânia - GO, para obter um crédito no valor de R$2.200.000,00 (dois milhões e duzentos reais); E em garantia das obrigações assumidas pela emitente, o Sr. Valdiron Eugenio da Silva, assina a referida cédula como avalista, e dá o imóvel desta matricula, ***Em Terceiro grau,*** sem concorrência de terceiros, ao **Banco Brasil S.A**. As demais condições, estão mencionadas na referida cédula. Emolumentos

Nº do Selo: **129007AAA060842-SIE**
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=129007AAA060842&v=SIE
Emol.: **R$ 47,21**, Taxa Judiciaria: **R$ 16,90**, Taxa Funcivil: **R$ 18,92**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 2,36**, Total: **R$ 87,85**

Página 4/12

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriotocantins.com.br/validate/NL7PH-LGKWC-XGRYJ-HYGY8

Figura – 14 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.27/29

R$1.688,20; TFJ R$426,00; Func. R$220,90; ISS R$50,65, FSE R$200 - Total R$2.387,75. Selo 129007AAA028092-DYS.

R.8-3.364, Figueirópolis, 06 de abril de 2020, conforme **Cédula de Credito Bancaria nº 511.600.972,** emitida em 30 de março de 2020, com vencimento para 20 de março de 2021, pela Empresa **FORTALEZA AGRICOLA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.728.058/0001-68, com sede na Avenida Washington Luiz, nº 3.094, quara 11, lote 04, centro, na cidade de Edéia-GO, CEP: 75.940-000; em favor do **Banco Brasil S.A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência na cidade de Goiânia - GO, para obter um crédito no valor de R$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais); E em garantia das obrigações assumidas pela emitente, o Sr. Valdiron Eugenio da Silva, assina a referida cédula como avalista, e dá o imóvel desta matricula, ***Em Quarto grau***, sem concorrência de terceiros, ao **Banco Brasil S.A**. As demais condições, estão mencionadas na referida cédula. Emolumentos pelo protocolo R$6,09; TFJ R$2,03; Func. R$2,03; ISS R$0,18; FSE R$2,03 - Total R$1236 - Selo 129007AAA030938-YJE. Emolumentos pelo Registro da Garantia R$1.470,89; TFJ R$351,23; Func. R$142,89; ISS R$44,13; FSE R$2,03 - Total R$2.011,17 - Selo 129007AAA030939-KOO.

R.9-3.364, Figueirópolis, 06 de novembro de 2020, conforme **Cédula de Credito Bancaria nº 511.601.123,** emitida em 05 de novembro de 2020, com vencimento para 20 de novembro de 2024, pela Empresa **FORTALEZA AGRICOLA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.728.058/0001-68, com sede na Avenida Washington Luiz, nº 3.094, quara 11, lote 04, centro, na cidade de Edéia-GO, CEP: 75.940-000; em favor do **Banco Brasil S.A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência na cidade de Goiânia - GO, para obter um crédito no valor de R$3.900.000,00 (três milhões e novecentos mil reais); E em garantia das obrigações assumidas pela emitente, o Sr. Valdiron Eugenio da Silva, assina a referida cédula como avalista, e dá o imóvel desta matricula, ***Em Quinto grau***, sem concorrência de terceiros, ao **Banco Brasil S.A**. As demais condições, estão mencionadas na referida cédula. Emolumentos pelo protocolo R$6,09; TFJ R$2,03; Func. R$2,03; ISS R$0,18; FSE R$2,03 - Total R$1236 - Selo 129007AAA036181-TWA. Emolumentos pelo Registro da Garantia R$2.232,39; TFJ R$604,73; Func. R$396,39; ISS R$66,97; FSE R$2,03 - Total R$3.302,51 - Selo 129007AAA036183-EOO.

AV.10-3.364, Figueirópolis, 08 de junho de 2021, procede-se esta averbação nos Termos da autorização de baixa de 25 de maio de 2021, emitida em Goiânia - GO, pelo Banco do Brasil S/A, agencia de Goiânia - GO; para constar que fica cancelado o R.8-3.364, correspondente a Cédula de Credito Bancaria nº 511.600.972, por já ter cumprido com todas as obrigações contidas no referido registro. I)-Emolumentos pelo protocolo R$6,35; TFJ R$2,11; Func. R$2,11; ISS R$0,32; FSE R$0,00 - Total R$10,89 - Selo 129007AAA041314-LIK. Emolumentos pela averbação R$21,39; TFJ R$8,89; Func. R$11,54; ISS R$1,07; FSE R$2,11 - Total R$45,00 - Selo 129007AAA041315-BJJ.

R.11-3.364, Figueirópolis, 15 de junho de 2021, conforme **Cédula de Credito Bancario nº 511.601.286,** emitida em 14 de junho de 2021, com vencimento para 20 de junho de 2024, pela Empresa **FORTALEZA AGRICOLA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.728.058/0001-68, com sede na Avenida Washington Luiz, nº 3.094, quara 11, lote

Nº do Selo: **129007AAA060842-SIE**
Confirme Autenticidade em: https://gse.tjto.jus.br/Gse/qr?c=129007AAA060842&v=SIE
Emol.: **R$ 47,21**, Taxa Judiciaria: **R$ 16,90**, Taxa Funcivil: **R$ 18,92**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 2,36**, Total: **R$ 87,85**

Página 5/12

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ranhorestocarolina.com.br/validate/NL7PH-LGKWC-XGRYJ-HYGY8

Figura – 15 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.28/29

04, centro, na cidade de Edéia-GO, CEP: 75.940-000; em favor do **Banco Brasil S.A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência na cidade de Goiânia - GO, para obter um crédito no valor de R$3.000.000,00 (três milhões); E em garantia das obrigações assumidas pela emitente, o Sr. Valdiron Eugenio da Silva, assina a referida cédula como avalista, e dá o imóvel desta matricula, em **Hipoteca Cedular de *Sexto grau***, sem concorrência de terceiros, ao **Banco Brasil S.A**. As demais condições, estão mencionadas na referida cédula e no R.5-3.362, Lv. 2 Registro Geral, Ficha 003. I)- Emolumentos pelo protocolo R$6,35; TFJ R$2,11; Func. R$2,11; ISS R$0,32; FSE R$0,00 - Total R$10,89 - Selo 129007AAA041613-LVB. Emol. Registro R$510,56; TFJ R$133,77; Func. R$79,44; ISS R$25,53; FSE R$2,11 - Total R$751,41 - Selo 129007AAA041615-DYC.

AV.12-3.364, Figueirópolis, 19 de janeiro de 2022, procede-se esta averbação nos Termos da autorização de baixa de 16 de novembro de 2021, emitida em Goiânia - GO, pelo Banco do Brasil S/A, agencia de Goiânia - GO; para constar que fica cancelado o **R.5-3.364**, correspondente a Cédula de Credito Bancaria nº 511.600.610; por já ter cumprido com todas as obrigações contidas nos referidos registros. I)- Protocolo - Emol. R$7,03; TFJ R$2,33; Func. R$2,33; ISS R$0,35; FSE R$0,00 - Total R$12,04 - Selo 129007AAA047192-KOY. II)- Averbação - Emol. R$23,68; TFJ R$9,84; Func. R$12,77; ISS R$1,18; FSE R$2,33 - Total R$49,80 - Selo 129007AAA047193-GNP.

AV.13-3.364, Figueirópolis, 28 de janeiro de 2022, procede-se esta averbação nos Termos da autorização de baixa de 16 de novembro de 2021, emitida em Goiânia - GO, pelo Banco do Brasil S/A, agencia de Goiânia - GO; para constar que fica cancelado o **R.6-3.364**, correspondente a Cédula de Credito Bancaria nº 511.600.638, por já ter cumprido com todas as obrigações contidas nos referidos registros. I)- Protocolo - Emol. R$7,03; TFJ R$2,33; Func. R$2,33; ISS R$0,35; FSE R$0,00 - Total R$12,04 - Selo 129007AAA047192-KOY. II)- Averbação - Emol. R$23,68; TFJ R$9,84; Func. R$12,77; ISS R$1,18; FSE R$2,33 - Total R$49,80 - Selo 129007AAA047279-HWF.

AV.14-3.364, Figueirópolis, 28 de janeiro de 2022, procede-se esta averbação nos Termos da autorização de baixa de 16 de novembro de 2021, emitida em Goiânia - GO, pelo Banco do Brasil S/A, agencia de Goiânia - GO; para constar que fica cancelado o **R.7-3.364**, correspondente a Cédula de Credito Bancaria nº 511.600.892, por já ter cumprido com todas as obrigações contidas nos referidos registros. I)- Protocolo - Emol. R$7,03; TFJ R$2,33; Func. R$2,33; ISS R$0,35; FSE R$0,00 - Total R$12,04 - Selo 129007AAA047192-KOY. II)- Averbação - Emol. R$23,68; TFJ R$9,84; Func. R$12,77; ISS R$1,18; FSE R$2,33 - Total R$49,80 - Selo 129007AAA047280-SHX.

R.15-3.364, Figueirópolis, 28 de janeiro de 2022, procede-se o presente registro a requerimento da parte interessada e nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº 970167,** emitida em 27 de janeiro de 2022, com vencimento para 20 de setembro de 2022, entre a emitente **FORTALEZA AGRICOLA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.728.058/0001-68, com sede na Avenida Washington Luiz, nº 3.094, quara 11, lote 04, centro, na cidade de Edéia-GO, CEP 75.940-000, pelo seu representante legal e avalista, **VALDIRON**

Nº do Selo: **129007AAA060842-SIE**
Confirme Autenticidade em: https://giset.tjgo.jus.br/Gisw/qr?c=129007AAA060842&v=SIE
Emol.: **R$ 47,21**, Taxa Judiciária: **R$ 16,90**, Taxa Funcivil: **R$ 18,92**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 2,36**, Total: **R$ 87,85**

Página 6/12

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/NL7PH-LGKWC-XGRYJ-HYGY8

Figura – 16 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: 1_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.29/29

EUGENIO DA SILVA, CPF nº 790.344.201-59, antes qualificado, mais o avalista **AFONSO CAIRO VIEIRA MENDES**, CPF nº 351.243.421-53 e CNH nº 01292520803-DETRAN-GO, brasileiro, solteiro, agropecuarista, residente na Av. D. Pedro II, nº 110, Setor Central, Edéia-GO, e pela *Credora*, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SAUDUOESTE GOIANO SIGLIA - SICOOB CREDI – RURAL**, inscrito no CNPJ nº 24.795.049/0001-46, com sede à Avenida Presidente Vargas, 1.881, Jardim Góis, Rio Verde - GO, CEP:75.903-290; Para constar que foi concedido pela CREDORA *à emitente*, um crédito no valor de R$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), destinado à custeio agrícola, aquisição de insumos, tratos culturais e colheita safra 2022/2022; Crédito a ser pago em uma parcela acrescida de juros e encargos financeiros, no dia 20 de setembro de 2022, nas condições do mencionado título. *GARANTIA*: E em garantia das obrigações assumidas pela emitente, o avalista, ***Valdiron Eugenio da Silva***, dá o imóvel desta matricula, avaliado em R$24.983.060,00, em **Hipoteca Cedular de *Terceiro Grau*,** sem concorrência de terceiros, à *Credora* **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano - SICOOB CREDI-RURAL, CNPJ nº 24.795.049/0001-46**. As demais condições, constam na mencionada cédula. I)- Protocolo - Emol. R$7,03; TFJ R$2,33; Func. R$2,33; ISS R$0,35; FSE R$0,00 - Total R$12,04 - Selo 129007AAA0472284-KYF. II)- registro - Emol. R$2.612,89; TFJ R$708,95; Func. R$468,29; ISS R$130,64; FSE R$2,33 - Total R$3.923,10 - Selo 129007AAA047285-SKN.

R.16-3.364, Figueirópolis, 11 de março de 2022, procede-se o presente registro a requerimento da parte interessada e nos termos da **Cédula de Credito Bancário CCB nº 980370,** emitida em 09 de março de 2022, com vencimento para 15 de março de 2023, entre a emitente **FORTALEZA AGRICOLA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.728.058/0001-68, com sede na Avenida Washington Luiz, nº 3.094, quadra 11, lote 04, centro, na cidade de Edéia-GO, CEP 75.940-000, pelo seu representante legal **VALDIRON EUGENIO DA SILVA**, CPF nº 790.344.201-59, antes qualificado, e pela *Credora*, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SAUDUOESTE GOIANO SIGLIA - SICOOB CREDI – RURAL**, inscrito no CNPJ nº 24.795.049/0001-46, com sede à Avenida Presidente Vargas, 1.881, Jardim Góis, Rio Verde - GO, CEP:75.903-290; Para constar que foi concedido pela CREDORA *à emitente*, um crédito no valor de R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), destinado à custeio agrícola, aquisição de insumos, tratos culturais e colheita **safra 2022/2022**; Crédito a ser pago em uma parcela acrescida de juros e encargos financeiros, no dia 15 de março de 2022, nas condições do mencionado título. *GARANTIA*: E em garantia das obrigações assumidas pela emitente, o avalista e garantidor hipotecante ***VALDIRON EUGENIO DA SILVA***, dá o imóvel desta matricula, avaliado em R$24.983.060,00, em **Hipoteca Cedular de *Quarto Grau*,** sem concorrência de terceiros, à *Credora* **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano - SICOOB CREDI-RURAL, CNPJ nº 24.795.049/0001-46**; e tendo também como avalista a empresa **FORTALEZA PARTICIPAÇÕES EIRELI,** inscrita no CNPJ nº 24.991.328/00001-85, representada por seu sócio proprietário o Sr. ***Valdiron Eugenio da Silva.*** As demais condições, constam na mencionada cédula. I)-Protocolo-Emolumento: R$7,03; TFJ R$2,33; Func. R$2,33; ISS R$0,35; FSE R$0,00 - Total R$12,04 - Selo 129007AAA048098-WMD. II)-Registro-Emolumento: R$2.964,49; TFJ R$825,75; Func. R$585,09; ISS R$148,22; FSE R$2,33 - Total R$4.525,88 - Selo 129007AAA048099-NOE.

Nº do Selo: **129007AAA060842-SIE**
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=129007AAA060842&v=SIE
Emol.: **R$ 47,21**, Taxa Judiciaria: **R$ 16,90**, Taxa Funcivil: **R$ 18,92**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 2,36**, Total: **R$ 87,85**

Página 7/12

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/NL7PH-LGKWC-XGRYJ-HYGY8

Figura – 17 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087645432563873813870699, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: 30_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.1/9

R.17-3.364, Figueirópolis, 05 de maio de 2022, procede-se o presente registro a requerimento da parte interessada e nos termos da **Cédula Rural Hipotecaria - CRH – Crédito Rural nº 1000550,** proposta de Crédito nº 223283221404 e registro no SICOR nº 20220458433, emitida em 29 de abril de 2022, com vencimento para 20 de abril de 2023, protocolada sob o nº 17.951; o imóvel desta matricula avaliado em R$24.983.060,00 (vinte e quatro milhões e novecentos e oitenta e três mil e sessenta reais), foi dado em **Hipoteca Cedular de *Quinto Grau*,** sem concorrência de terceiros, à *Credora*, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO SIGLA - SICOOB CREDI – RURAL**, inscrito no CNPJ nº 24.795.049/0001-46, com sede à Avenida Presidente Vargas, 1.881, Jardim Góis, Rio Verde - GO, CEP:75.903-290; Para constar que foi concedido pela CREDORA ao *emitente*, um crédito no valor de R$2.610.655,00 (dois milhões seiscentos e cinquenta e cinco mil reais), destinado à custeio agrícola, aquisição de insumos, tratos culturais e colheita **safra 2022/2023**; Crédito a ser pago em uma parcela acrescida de juros e encargos financeiros, no dia 20 de abril de 2023, nas condições do mencionado título. *GARANTIA Fidejussória*: Assinam como avalista o Sr. **AGUIMAR RIBEIRO BORGES**, CPF 625.343.941-34, Carteira de Identidade Profissional nº 5529 - CREA GO, emitida em 07/05/1996, e sua esposa **GIRLANE ANDREIA DE OLIVEIRA MOREIRA**, CPF nº 819.678.451-15, brasileiros, engenheiro agrônomo, residentes e domiciliados na Fazenda Rodovia GO 156 - S/nº, Zona Rural, KM 07 - Cezarina - GO; e o Sr. **AFONSO CAIRO VIEIRA MENDES**, CPF nº 351.243.421-53, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, residente e domiciliado à Av. Dom Pedro II, nº 110, Setor Central - Semear - Edéia – GO. As demais condições, constam na mencionada cédula. I)-Protocolo-Emolumento: R$7,03; TFJ R$2,33; Func. R$2,33; ISS R$0,35; FSE R$0,00 - Total R$12,04 - Selo 129007AAA049097-SAE. II)-Registro-Emolumento: R$2.138,23; TFJ R$551,27; Func. R$310,61; ISS R$106,91; FSE R$2,33 - Total R$3.109,35 - Selo 129007AAA049098-LYW.

AV.18-3.364, Figueirópolis, 19 de janeiro de 2023. Procede-se esta averbação para constar que nesta data de 19/01/2023, foi feito no livro 3-Auxiliar, o Registro **4.604**, referente ao **Cédula de Produto Rural nº. 01/2023**, emitido em 16 de janeiro de 2023, com vencimento para 28/02/2023, protocolada sob o nº. 18.460, pelo Sr. **Valdiron Eugenio da Silva** portador do CPF nº. 790.344.201-59; Tendo como credor o **José Alberto Silva Júnior Sociedade Individual de Advocacia**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 26.225.747/0001-31; de **Penhor Agrícola**. o bem penhorado está localizado no imóvel denominado Fazenda Fortaleza desta matricula 3.364. As demais condições constam na referida cédula e no Registro 4.604, Livro 3-Auxiliar, Ficha 001. Selo de Fiscalização nº 129007AAA055650-KXM, 129007AAA055658-XKI (Emol.: R$ 32,51; Funcivil.: R$ 15,98; TFJ.: R$ 12,88; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 1,62; Total.: R$ 65,45;). Maria Jose Bonaparte E. Archangelo - Escrevente.

AV.19-3.364, Figueirópolis, 11 de abril de 2023. Protocolo nº 18.567, **Averbação Premonitória**. Procede-se esta averbação a requerimento datado de 22 de março de 2023, conforme pedido eletrônico 541634 e nos termos da **Certidão de Execução,** de 10 de fevereiro de 2023, assinada eletronicamente em 10/02/2023, por Christienne Vilela de Freitas, Distribuidora e Partidora da Comarca de Rio Verde - GO, arquivada nesta Serventia para os devidos fins de direito, a exeqüente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudeste Goiano - **SICCOB CREDI RURAL**, CNPJ nº 24.795.049/0001-46, requereu em conformidade com o art. 828 do Código de

Nº do Selo: **129007AAA060842-SIE**
Confirme Autenticidade em: https://gse.tjto.jus.br/Gse/qr?c=129007AAA060842&v=SIE
Emol.: **R$ 47,21**, Taxa Judiciária: **R$ 16,90**, Taxa Funcivil: **R$ 18,92**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 2,36**, Total: **R$ 87,85**

Página 8/12

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartorioslocanins.com.br/validate/NL7PH-LGKWC-XGRYJ-HYGY8

Figura – 18 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:26

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387685432563873813870692, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: 30_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.2/9

Processo Civil, para constar o ajuizamento da **Ação de Execução,** referente os **Autos do Processo nº 5044307.02.2023.8.09.0137**, sentenciado em 26/01/2023, em desfavor dos executados: **Valdiron Eugenio da Silva** portador do CPF nº. 790.344.201-59; **Aguimar Ribeiro Borges**, CPF nº 625.343.941-34 e **Afonso Cairo Vieira Mendes,** CPF nº 351.243.421-53**. Valor da ação R$3.891.616,72**. Selo de Fiscalização nº 129007AAA057200-WLD, 129007AAA057315-KFH (Emol.: R$ 2.209,89; Funcivil.: R$ 362,67; TFJ.: R$ 585,96; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 110,49; Total.: R$ 3.271,47;). Carley Azevedo de Paula – Sub-Oficial.

AV.20-3.364, Figueirópolis, 11 de abril de 2023. Protocolo nº 18.569, **Averbação Premonitória**. Procede-se esta averbação a requerimento datado de 22 de março de 2023, conforme pedido eletrônico 541649 e nos termos da **Certidão de Execução,** de 10 de fevereiro de 2023, assinada eletronicamente em 10/02/2023, por Christienne Vilela de Freitas, Distribuidora e Partidora da Comarca de Rio Verde - GO, arquivada nesta Serventia para os devidos fins de direito, a exeqüente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudeste Goiano - **SICCOB CREDI RURAL**, CNPJ nº 24.795.049/0001-46, requereu em conformidade com o art. 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da **Ação de Execução,** referente os **Autos do Processo nº 5044527.97.2023.8.09.0137**, sentenciado em 02/02/2023, em desfavor dos executados: **FORTALEZA AGRÍCOLA LTDA,** inscrita no CNPJ nº 08.728.058/0001-68; **FORTALEZA PARTICIPAÇÕES EIRELI,** inscrita no CNPJ nº 24.991.328/0001-85; **Valdiron Eugenio da Silva** portador do CPF nº. 790.344.201-59, e **Afonso Cairo Vieira Mendes,** CPF nº 351.243.421-53**. Valor da ação R$5.142.514,96**. Selo de Fiscalização nº 129007AAA057202-NKV, 129007AAA057317-HFV (Emol.: R$ 2.753,39; Funcivil.: R$ 478,67; TFJ.: R$ 740,71; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 137,67; Total.: R$ 4.112,90;). Carley Azevedo de Paula – Sub-Oficial.

AV.21-3.364, Figueirópolis, 05 de maio de 2023. Procede-se esta averbação para constar que nesta data de 05/05/2023, foi feito no livro 3-Auxiliar, o Registro **4.638**, referente a **Cédula de Produto Rural nº. 01/2024**, emitido em 02 de maio de 2023, com vencimento para 30/07/2023, protocolada sob o nº. 18.612, pelo Sr. **Valdiron Eugenio da Silva** portador do CPF nº. 790.344.201-59; Tendo como credor o **Aersio Estabile Júnior**, CPF nº 624.036.561-00; de **Penhor Agrícola - milheto,** o bem penhorado está localizado no imóvel denominado Fazenda Fortaleza "Parte A" desta matricula 3.364. As demais condições constam na referida cédula e no Registro 4.638, Livro 3-Auxiliar, Ficha 001. Selo de Fiscalização nº 129007AAA057747-TPU, 129007AAA057753-NKU (Emol.: R$ 32,51; Funcivil.: R$ 15,98; TFJ.: R$ 12,88; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 1,62; Total.: R$ 65,45;). Maria Jose Bonaparte E. Archangelo – Escrevente.

AV.22-3.364, Figueirópolis, 05 de maio de 2023. Procede-se esta averbação para constar que nesta data de 05/05/2023, foi feito no livro 3-Auxiliar, o Registro **4.639**, referente a **Cédula de Produto Rural nº. 01/2024**, emitido em 10 de abril de 2023, com vencimento para 30/07/2023, protocolada sob o nº. 18.613, pelo Sr. **Valdiron Eugenio da Silva** portador do CPF nº. 790.344.201-59; Tendo como credor o **Afonso Cairo Vieira Mendes**, CPF nº 351.243.421-53; de **Penhor Agrícola - milheto,** o bem penhorado está localizado no imóvel denominado Fazenda Fortaleza "Parte A" desta matricula 3.364. As demais condições constam na referida cédula e no Registro 4.639, Livro 3-Auxiliar, Ficha 001. Selo de Fiscalização nº 129007AAA057771-WKK,

Nº do Selo: **129007AAA060842-SIE**
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=129007AAA060842&v=SIE
Emol.: **R$ 47,21**, Taxa Judiciaria: **R$ 16,90**, Taxa Funcivil: **R$ 18,92**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 2,36**, Total: **R$ 87,85**

Página 9/12

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.carteriosto cantins.com.br/validate/NL7PH-LGKWC-XGRYJ-HYGY8

Figura – 19 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:26

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387685432563873813870692, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: 30_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.3/9

129007AAA057777-RAZ (Emol.: R$ 32,51; Funcivil.: R$ 15,98; TFJ.: R$ 12,88; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 1,62; Total.: R$ 65,45;). Maria Jose Bonaparte E. Archangelo – Escrevente.

R.23-3.364, Figueirópolis, 12 de maio de 2023. Protocolo nº 18.630 - **Aditivo de Retificação e Ratificação** - Procede-se este registro a requerimento da parte interessada, datada de 10/05/2023, e nos termos do **Aditivo de Retificação e Ratificação** de 03 de maio de 2023, firmado pelo *Financiado*: **VALDIRON EUGENIO DA SILVA** portador do CPF nº. 790.344.201-59, e pelo **avalista** do emitente **Afonso Cairo Vieira Mendes,** CPF nº 351.243.421-53, e o *Financiador*: **BANCO DO BRASIL S.A**, com sede em Brasília - DF, por sua agência de Edéia - GO, CNPJ/ME nº 00.000.000/2205-58, para constar que em razão da *desvinculação dos bens objeto do **Registro 4.509**, Livro 3-Auxiliar,* que garante o pagamento de uma dívida originada da **Cédula Rural Pignoratícia nº. 130.806.488**, emitido em 11/11/2022, com vencimento para 24/07/2023, no valor de R$2.489,575,20 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil e quinhentos e setenta e cinco reais e vinte centavos), que passa a **DENOMINAR-SE - CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECÁRIA**. O *emitente* **Valdiron Eugenio da Silva,** portador do CPF nº. 790.344.201-59**,** dá **Em Hipoteca Cedular de 6° Grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel desta matricula ao **CREDOR,** para garantir o pagamento da dívida no valor de **R$2.489.575,20** (dois milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil e quinhentos e setenta e cinco reais e vinte centavos), que passa a ter o VENCIMENTO conforme ALTERAÇÂO - Sem prejuízo do vencimento retroestipulado, o FINANCIADO obriga-se a pagar ao FINANCIADOR, em amortização desta dívida, **5(cinco) parcelas** vencíveis em **24/04/2024, 24/04/2025, 24/04/2026, 24/04/2027 e 24/04/2028**, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigido na data do seu vencimento, e o cumprimento das demais obrigações originadas da Cédula Rural Pignoratícia nº 130.806.488. As demais condições constam no referido Aditivo. Selo de Fiscalização nº 129007AAA058008-STA, 129007AAA058009-USV (Emol.: R$ 2.215,62; Funcivil.: R$ 312,62; TFJ.: R$ 567,48; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 110,78; Total.: R$ 3.208,96;). Maria José Bonaparte E. Archangelo - Escrevente.

R.24-3.364, Figueirópolis, 12 de maio de 2023. Protocolo nº 18.631 - **Aditivo de Retificação e Ratificação** - Procede-se este registro a requerimento da parte interessada, datada de 10/05/2023, e nos termos do **Aditivo de Retificação e Ratificação** de 03 de maio de 2023, firmado pelo *Financiado*: **VALDIRON EUGENIO DA SILVA** portador do CPF nº. 790.344.201-59, e pelo **avalista** do emitente **Afonso Cairo Vieira Mendes,** CPF nº 351.243.421-53, e o *Financiador*: **BANCO DO BRASIL S.A**, com sede em Brasília - DF, por sua agência de Edéia - GO, CNPJ/ME nº 00.000.000/2205-58, para constar que em razão da *desvinculação dos bens objeto do **Registro 4.484**, Livro 3-Auxiliar,* que garante o pagamento de uma dívida originada da **Cédula Rural Pignoratícia nº. 130.806.381**, emitida em 24/05/2022, com vencimento para 09/08/2023, no valor de R$2.651.885,74 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e um mil e oitocentos e oitenta e cinco reais e setenta e quatro centavos), que passa a **DENOMINAR-SE - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA**. O *emitente* **Valdiron Eugenio da Silva,** portador do CPF nº. 790.344.201-59**,** dá **Em Hipoteca Cedular de 7° Grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel desta matricula ao **CREDOR,** para garantir o pagamento da dívida no valor de R$2.651.885,74 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e um mil e oitocentos e oitenta e cinco reais e setenta e quatro

Nº do Selo: **129007AAA060842-SIE**
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjgo.jus.br/Gise/qr?c=129007AAA060842&v=SIE
Emol.: **R$ 47,21**, Taxa Judiciaria: **R$ 16,90**, Taxa Funcivil: **R$ 16,92**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 2,36**, Total: **R$ 87,85**

Página 10/12

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.carfonostocainfins.com.br/validate/NL7PH-LGKWC-XGRYJ-HYGY8

Figura – 20 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:26

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387685432563873813870692, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: 30_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.4/9

centavos), que passa a ter o VENCIMENTO conforme ALTERAÇÃO - Sem prejuízo do vencimento retroestipulado, o FINANCIADO obriga-se a pagar ao FINANCIADOR, em amortização desta dívida, **5(cinco) parcelas** vencíveis em **09/05/2024, 09/05/2025, 09/05/2026, 09/05/2027 e 09/05/2028**, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigido na data do seu vencimento, e o cumprimento das demais obrigações originadas da Cédula Rural Pignoratícia nº 130.806.488. As demais condições constam no referido Aditivo. Selo de Fiscalização nº 129007AAA058024-VKO, 129007AAA058025-WOG (Emol.: R$ 2.290,06; Funcivil.: R$ 337,34; TFJ.: R$ 592,20; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 114,50; Total.: R$ 3.336,56;). Maria José Bonaparte E. Archangelo - Escrevente.

AV.25-3.364, Figueirópolis, 22 de maio de 2023. Protocolo nº 18.636 - **Averbação Premonitória**. Procede-se esta averbação a requerimento datado de 09/05/2023, conforme pedido eletrônico 541644, e nos termos da **Certidão de Averbação,** de 25/04/2023, assinada eletronicamente em 25/04/2023, por Ludimila Rocha Assis, Analista Judiciário, Escrivania de Família, Suc. Inf. Juv. e 1º Cível, Juizado Especial Cível, da Comarca de Edéia - GO, arquivada nesta Serventia para os devidos fins de direito, a exeqüente Semeali Sementes Hibridas Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 62.199.633/0001-28, requereu em conformidade com o art. 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da **Ação de Execução,** referente os **Autos do Processo nº 5727896-71.2022.8.09.0040**, em trâmite perante a 1ª Vara Civil de Edéia - GO, em desfavor dos executados: **FORTALEZA AGRÍCOLA LTDA,** inscrita no CNPJ nº 08.728.058/0001-68; **Valdiron Eugenio da Silva** portador do CPF nº. 790.344.201-59**. Valor da ação R$664.016,95 (seiscentos e sessenta e quatro mil e dezesseis reais e noventa e cinco centavos)**. Selo de Fiscalização nº 129007AAA058057-OEW, 129007AAA058151-ENK (Emol.: R$ 818,53; Funcivil.: R$ 65,71; TFJ.: R$ 189,80; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 40,92; Total.: R$ 1.117,42;). Carley Azevedo de Paula – Sub-Oficial.

AV.26-3.364, Figueirópolis, 30 de junho de 2023. Protocolo nº 18.742 - **AVERBAÇÃO INFORMATIVA**. Procede-se esta averbação conforme protocolo eletrônico nº AC002584535, de 30/06/2023, para constar que nesta data de 30/06/2023, foi feito no livro 3-Auxiliar, o Registro **4.661**, referente a **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº. 186-23/5166-7**, emitida em 27/06/2023, com vencimento para 10/06/2024, pelo Sr. **VALDIVINO EUGENIO DA SILVA**, inscrito no CPF nº 190.862.021-87; Tendo como credor o **BANCO DA AMAZÔNIA S.A,** inscrito no CNPJ nº 04.902.979/0001-44; de **Penhor Agrícola - SOJA,** o bem penhorado está localizado no imóvel denominado Fazenda Fortaleza "Parte Remanescente" desta matricula 3.364. As demais condições constam na referida cédula e no Registro 4.661, Livro 3-Auxiliar, Ficha 001. Selo de Fiscalização nº 129007AAA059111-YOP, 129007AAA059122-SWI (Emol.: R$ 32,51; Funcivil.: R$ 15,98; TFJ.: R$ 12,88; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 1,62; Total.: R$ 65,45;). Maria Azevedo de Paula – Oficiala.

R.27-3.364, Figueirópolis, 31 de agosto de 2023. Protocolo nº 18.788 - **Aditivo de Retificação e Ratificação.** Procede-se este registro a requerimento da parte interessada, datado de 31/08/2023, e nos termos do **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA DE**

Nº do Selo: **129007AAA060842-SIE**
Confirme Autenticidade em: https://gse.tjgo.jus.br/Gse/qr?c=129007AAA060842&v=SIE
Emol.: **R$ 47,21**, Taxa Judiciaria: **R$ 16,90**, Taxa Funcivil: **R$ 18,92**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 2,36**, Total: **R$ 87,85**

Página 11/12

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/NL7PH-LGKWC-XGRYJ-HYGY8

Figura – 21 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:26

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387685432563873813870692, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: 30_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.5/9

CRÉDITO BANCÁRIO Nº 130.806.257, de 18/07/2023, firmado pelo *Financiado*: **VALDIRON EUGENIO DA SILVA** portador do CPF nº. 790.344.201-59, e pelos **avalistas** do emitente **Helio Kataki**, CPF nº 093.988.641-34 e Joana **Maria Lambert Kataki**, CPF nº 055.032.418-60, e o *Financiador*: **BANCO DO BRASIL S.A**, com sede em Brasília - DF, por sua agência de Edéia - GO, CNPJ/ME nº 00.000.000/2205-58. E que por esse aditivo resolvem retificar a **Cédula de Credito Bancário nº. 130.806.257**, emitida em 29/03/2022, com vencimento para 09/08/2023. **REFORÇO DE GARANTIA** - Para reforço da garantia constituída através do instrumento ora aditado, o Financiado oferece e dá, neste ato: Em **HIPOTECA DE OITAVO GRAU** e sem concorrência de terceiro o **imóvel desta matricula** ao **CREDOR,** para garantir o pagamento da dívida no valor de **R$1.001.106,75** (um milhão, um mil e cento e seis reais e setenta e cinco centavos). **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO** - Ficando assim acordado entre as partes, a alteração do vencimento do referido titulo, que passa a vigorar da seguinte forma: O Financiado obriga-se a reconstituir os bens hipotecados, antes de decorridos 30 anos de sua constituição, no prazo que for notificado pelo Banco do Brasil S/A, sob pena de vencimento antecipado da dívida. **RATIFICAÇÃO DE GARANTIA PESSOAIS:** Presente(s) a este ato o(s) avalista(s), o Sr. **HELIO KATAKI**, Brasileiro, Casado em Comunhão Parcial, Agricultor, residente e domiciliado na Fazenda Alegria, Caixa Postal 18, Zona Rural, município de Padre Bernardo - GO, CEP 73.700-000; portador da Carteira de Identidade nº 5568370 emitida por DICC SP em 30/10/1970 e inscrito no CPF sob nº 093.988.641-34, e seu cônjuge **JOANA MARIA LAMBERTE KATAKI**, brasileira, Casada Comunhão Parcial, Agricultora, residente e domiciliada em Fazenda Alegria, Caixa Postal 18, Zona Rural, município de Padre Bernardo - GO, CEP 73.700-000, portadora da Carteira de Identidade nº 1276512 2VIA emitida por DGPC GO em 24/03/1998 e inscrita no CPF sob nº 055.032.418-60; declara(m) concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula (ou nota) ora aditada. Assim ajustados, o FINANCIADO, o FINANCIADOR e o(s) AVALISTA(S), declarando não haver a intenção de novar, ratificam a(o) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO ora aditada(o), bem como Aditivo descrito na cláusula FINALIDADE, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àqueles se integra, formando um todo único e indivisível para os fins de direito e será não somente averbado á margem dos registros acima referidos como novamente registrado. As demais clausulas ratificadas, tais como nela se mantêm para todos os fins de direito constam no referido aditivo. Selo de Fiscalização nº 129007AAA059748-ELH, 129007AAA060495-GCE (Emol.: R$ 1.675,93; Funcivil.: R$ 133,40; TFJ.: R$ 388,26; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 83,79; Total.: R$ 2.283,84;). Maria José Bonaparte E. Archangelo - Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.

Figueirópolis/TO, 12 de setembro de 2023.

Assinado digitalmente por:
MARIA AZEVEDO DE PAULA
CPF: 021.077.591-20
Certificado emitido por AC SOLUTI Multipla v5
Data: 12/09/2023 15:17:04 -03:00

MARIA AZEVEDO DE PAULA
Oficiala

Nº do Selo: **129007AAA060842-SIE**
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjto.jus.br/Gise/pr?c=129007AAA060842&v=SIE
Emol.: **R$ 47,21**, Taxa Judiciaria: **R$ 16,90**, Taxa Funcivil: **R$ 18,92**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 2,36**, Total: **R$ 87,85**

Página 12/12

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/NL7PH-LGKWC-XGRYJ-HYGY8

Figura – 22 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:26

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387685432563873813870692, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: 30_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.6/9

ICP Brasil

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: NL7PH-LGKWC-XGRYJ-HYGY8

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✔ MARIA AZEVEDO DE PAULA (CPF 021.077.591-20) em 12/09/2023 15:17 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/NL7PH-LGKWC-XGRYJ-HYGY8

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate

Figura – 23 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:26

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387685432563873813870692, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: 30_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.7/9

SICAR — RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR — TOCANTINS

Status: ATIVO **CAR/TO: 721167**

Condição: Aguardando análise

Registro no CAR: TO-1707652-4EB8.E706.E3F7.4E6D.A97A.43C5.6227.6B57

Dados do Imóvel Rural

Nome: FAZENDA FORTALEZA **Município:** Figueirópolis/TO

Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel: Latitude: 12°20'42,95" S Longitude: 49°20'26,09" O

Área Total (ha) do Imóvel Rural: 964,0192 **Módulos Fiscais:** 12,05

Aderiu ao Programa de Regularização Ambiental: Não

Identificação do Cadastrante

Nome: ATILA GUIMARÃES RIBEIRO

CPF: 050.629.651-28

Identificação do Proprietário/Possuidor

VALDIRON EUGENIO DA SILVA - CPF 790.344.201-59

Documentação

Total de Documentos: 3 **Área Total conforme documentação (ha):** 964,78

Tipo	Documento	Área(ha)	Nº Matrícula
Propriedade	Certidão de registro	550,87	3.364
Propriedade	Certidão de registro	170,61	3.362
Propriedade	Certidão de registro	243,30	3360

Local e Data: **Palmas, 08 de Setembro de 2023.**

Observações

1 - Este Certificado não autoriza, em qualquer hipótese, a supressão de vegetação nativa da propriedade (desmatamento).
2 - Segundo consta no Decreto Federal nº 7.830 de 17/10/2012, que dispõe sobre o Sistema de Cadastro Ambiental Rural:
2.1 - As informações (prestadas no CAR) são de responsabilidade do declarante, que incorrerá em sanções penais e administrativas, sem prejuízos de outras previstas na legislação, quando total ou parcialmente falsas, enganosas ou omissas (§1º do art. 6º do mencionado Decreto);
2.2 - Caso detectadas pendências ou inconsistências nas informações declaradas e nos documentos apresentados no CAR, o órgão ambiental deverá notificar o requerente, de uma única vez, para que preste informações complementares ou promova a correção e adequação das informações prestadas (art. 7º do mencionado Decreto);
2.3 - Na hipótese prevista no item anterior, o requerente deverá fazer as alterações no prazo estabelecido pelo órgão ambiental, sob pena de cancelamento de sua inscrição no CAR (§1º do art. 7º);
2.4 - O órgão ambiental poderá realizar vistorias de campo sempre que julgar necessário para verificação das informações declaradas e acompanhamento dos compromissos assumidos (§3º do art. 7º);
3 - O desenvolvimento de atividades rurais (pecuária, agricultura e silvicultura) deve atender as disposições da legislação vigente, notadamente quanto a:
3.1 - Conservação e manejo do solo;
3.2 - Uso adequado de defensivos agrícolas;
3.3 - Disposição de resíduos sólidos (ex. lixo doméstico, peças de máquinas e veículos);
3.4 - Tratamento e destino final de efluentes (ex. esgoto);
3.5 - Armazenamento e destinação de substâncias perigosas (ex. óleo diesel).

Figura – 24 **Cadastro Ambiental Rural do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:26

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387685432563873813870692, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: 30_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.8/9

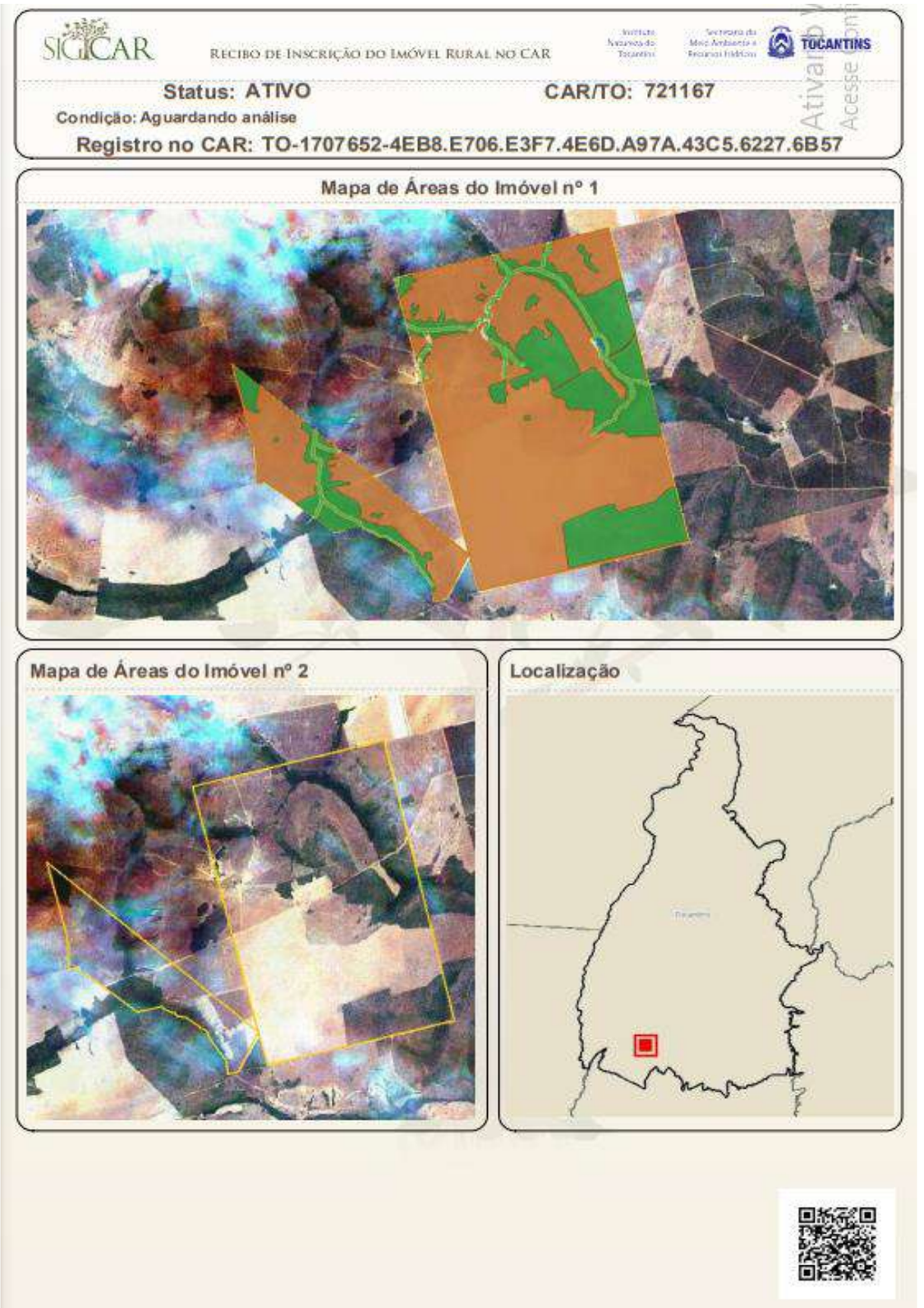


Figura – 25 **Cadastro Ambiental Rural do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:26

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387685432563873813870692, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: 30_doc.3ptamfazendafortalezamatra_cula3.364valdironeugeniodasilva2023_compressed.pdf - Pag.9/9

SICAR — RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR — TOCANTINS

Status: ATIVO **CAR/TO: 721167**

Condição: Aguardando análise

Registro no CAR: TO-1707652-4EB8.E706.E3F7.4E6D.A97A.43C5.6227.6B57

Quadro de Áreas

Tipo da Área	Área(ha)	% Imóvel
Área do Imóvel	964,0192	100,00
Remanescente de Vegetação Nativa	283,1940	29,37%
Área de Pousio	-	-
Área Consolidada	678,0678	70,33%
Área Antropizada após 22/07/2008	0,1880	0,01%
Área de Uso Alternativo (AC + AA - APP - ARL)	669,4153	69,44%
Área de Infraestrutura Pública	-	-
Área de Utilidade Pública	-	-
Reservatório para Abastecimento ou Geração de Energia	-	-
Entorno de Reservatório para Abastecimento ou Geração de Energia	-	-
Área de Servidão Administrativa Total	-	-
Área Líquida do Imóvel	964,0192	100,00
Área de Uso Restrito para declividade de 25 a 45 graus	-	-
Área de Uso Restrito para regiões pantaneiras	-	-
Curso d'água natural de até 10 metros	2,0123	0,20%
Curso d'água natural de 10 a 50 metros	-	-
Curso d'água natural de 50 a 200 metros	-	-
Curso d'água natural de 200 a 600 metros	-	-
Curso d'água natural acima de 600 metros	-	-
Lago ou lagoa natural	-	-
Nascente ou olho d'água perene	6 pontos	0,00%
Reservatório artificial decorrente de barramento ou represamento de cursos d'água	0,9074	0,09%
Reservatório de geração de energia elétrica construído até 24/08/2001	-	-
Manguezal	-	-
Restinga	-	-
Vereda	-	-
Área com altitude superior a 1.800 metros	-	-
Área de declividade maior que 45 graus	-	-
Borda de chapada	-	-
Área de topo de morro	-	-
Hidrografia do Imóvel	2,5832	0,26%
Área de Uso Restrito Total	-	-
APP	55,5060	5,75%
APP segundo art. 61-A da Lei 12.651 de 2012	7,9996	0,82%
APP a Preservar	54,4192	5,64%
APP Antropizada	8,8395	0,91%
APP sem Vegetação	9,9263	1,02%
Reserva Legal Proposta	237,5516 (*)	24,64%
Reserva Legal Suplementar	-	-
Reserva Legal Averbada	-	-
Reserva Legal Aprovada e não Averbada	-	-
Reserva Legal Vinculada à Compensação de Outro Imóvel	-	-
Área de Reserva Legal Total	237,5516 (*)	24,64%
ARL Antropizada	0,0000 (*)	0,00%
ARL com Vegetação	237,5516 (*)	24,64%
ARL Sobreposta com APP	0,0002 (*)	0,00%

(*) Os percentuais de Reserva Legal são calculados com relação à Área Líquida do Imóvel.

Figura – 26 **Cadastro Ambiental Rural do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:26

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109387685432563873813870692, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.1/25

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliado:
Fazenda Fortaleza.
Matrícula: 3.360.
Área do Imóvel: 243.30.25 Hectares
Figueirópolis – Tocantins.

Finalidade do Parecer:
Determinar o valor de mercado do imóvel rural.

Interessado:
Valdiron Eugenio da Silva.

Bressan Consultoria Imobiliária e Engenharia.
CNPJ: 31.261.897/0001-30. Inscrição Municipal: 665470639.
Endereço: Avenida Bernardo Sayão, n° 1057.
CEP: 77465-000
Figueirópolis – Tocantins.

Adriano Bressan
Corretor de Imóveis - CRECI n° 3.293 - 25 ª Região.
Perito Avaliador Imobiliário - CNAI n° 15.766.
Fone: (63) 99964-5499 – (63) 99954-0959
E-mail: bressan.consultoriaimobiliária@gmail.com

Bressan
Consultoria Imobiliária

Gurupi-Tocantins, 22 de Setembro de 2023

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.2/25

SUMÁRIO

1 PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA 4
2 SOCILITANTE 4
3 FINALIDADE 4
4 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL 4
5 SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO 5
6 DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL E BENFEITORIAS 5
7 APURAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS E DEPRECIAÇÃO 5
8 ANÁLISE MERCADOLÓGICA 6
9 VISTORIA 7
10 CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL 7
10.1.1 Quadro 1 8
11 MÉTODO AVALIATIVO 8
12 COLETA DE DADOS 9
14 AMOSTRA DE DADOS 9
14.1 QUADRO 1 9
14.2 QUADRO 2 10
14.2.1 Somatório de Amostras de Área de Agricultura 10
14.2.2 Cálculo de Média Aritmética 10
14.2.3 Cálculo de Desvio Padrão 10
14.2.4 Cálculo de Coeficiente de Variação 11
14.2.5 Cálculo de Intervalo de Confiança 11
14.3 DISTRIBUIÇÃO “T” DE STUDENT 11
14.3.1 Cálculo de Distribuição “T” de Student de Limite Superior 11
14.3.2 Cálculo de Distribuição “T” de Student de Limite Inferior 11
14.3.3 Cálculo de Valor por Hectare de Área de Agricultura 12
14.4 QUADRO 1 12
15 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 13
15.1 QUADRO 1 13
16 APURAÇÃO DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL EM REAIS 13
16.1 QUADRO 1 13
18 CONCLUSÃO 15
ANEXOS .....

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.3/25

1 - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

2 - SOLICITANTE

Este parecer técnico tem como solicitante, **VALDIRON EUGENIO DA SILVA,** brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob o n° 790.344.201-59 e CI-RG sob o n° 3276912 SSP-GO, Residente e domiciliado C - 235, n° 703, Quadra 145, Lotes 16/20, Setor Bueno, Município de Goiânia, Estado de Goiás.

Está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT - NBR 14.653 - 3 - Avaliações de Imóveis Rurais.

3 - FINALIDADE

Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica tem como finalidade obter o valor de mercado do imóvel rural.

4 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Fazenda Fortaleza: Com área de 243.30.25 hectares (Duzentos e quarenta e três hectares, trinta ares e vinte e cinco centiares). Atualmente o imóvel se encontra todo destinado para atividade de pecuária.

Certifico nos livros de Registros de Imóveis, a matrícula de nº 3.360, no livro de nº 2. "Fazenda Fortaleza" Parte "A" do remanescente da Junção Lotes 01, 02, 03, 14B e 4R-3 (Parte desmembrada do lote 4 – remanescente) Loteamento Tranqueira, Gleba 2.. Com área de 243.30.25 hectares (Duzentos e quarenta e três hectares, trinta ares e vinte e cinco centiares), Município de Figueirópolis – Tocantins.

Propriedade em nome de: **VALDIRON EUGENIO DA SILVA.**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.4/25

5 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Localização do Imóvel:

O imóvel está localizado no Município de Wanderlândia no Estado do Tocantins a 30 quilômetros da cidade, trajeto feito por estrada vicinal, ficando há 80 quilômetros da cidade de Gurupi e ficando a 300 quilômetros de Palmas, capital do estado do Tocantins.

6 - DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL

6.1 – VALOR DAS ESTACAS, ARAME E MÃO DE OBRA PARA FAZER CERCA

1	Quantidade de Estacas	Valor da Estaca	Valor Total de Madeira
	750	R$ 25,00	R$ 18.750,00
2	Quantidade de Bolas de Arame	Valor por Bola de Arame	Valor Total de Arame
	16	R$ 300,00	R$ 4.800,00
3	Preço por Estaca para Fazer Cerca	Quantidade de Estacas	Valor Total da Mão de Obra
	R$ 15,00	750	R$ 11.250,00
			34.800,00

7 – APURAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS E DEPRECIAÇÃO

Calculando o valor e a depreciação das Benfeitorias pelo Método de Ross-Heidecke, de acordo com a idade, vida útil e estado de conservação:

Benfeitorias	Idade Média	Vida Útil	Estado da Amostra	Valor (R$)	Depreciação (%)	Total (R$)
Cerca	10	50	Novo	R$ 34.800,00	4,55	R$ 33.216,60
				R$ 34.800,00		R$ 33.216,60
				VALOR ADOTADO		R$ 33.215,00

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.5/25

8 - ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Localização do Imóvel	Figueirópolis - Tocantins.
Aptidão	Apta para agricultura e pecuária, fazendo as devidas correções de solo.
Uso Predominante	O imóvel encontra-se com atividade de Agricultura.
Logística	Possui uma logística excelente para transporte de grãos e bovinos, ficando a 35 quilômetros dos Armazens da Amaggi Bunge e Granol em Figueirópolis, trajeto feito por estrada vicinal, e ficando aproximadamente a 300 quilômetros do transbordos da VLI, em Porto Nacional e ficando a 85 quilômetros do Frigorífico Cooperfrigo em Gurupi, trajeto feito pela BR - 153 e por estrada vicinal.
Trajeto	Por estrada vicinal por 33 quilômetros. Estado de conservação considerado excelente. O que agrega mais valor mercadológico ao grão e bovinos e pela agilidade na logística.
Servidão	Passa uma estrada vicinal dentro do imóvel.
Desenvolvimento Regional	Região de expressa atividade de agricultura nas ultimas duas décadas, possuindo uma logística excelente para atividade de agricultura e indices Pluviométricos considerados muito bons.
Ressalva	Portanto, possui um bom valor mercadológico. Sendo assim diante dos fatores citados pode-se concluir que o imóvel apresenta liquídez considerada boa no mercado imobiliário rural.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.6/25

9 - VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia **18 de Setembro de 2023**, e foi fundamentada em identificar a área física, assim como suas benfeitorias, (construções e instalações). Foram marcados alguns pontos de GPS para localização da área referida com fotos tiradas na fazenda e fotos via satélite que farão parte deste PTAM como anexo.

O imóvel foi apresentado pelo proprietário: VALDIRON EUGENIO DA SILVA.

10 - CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

A caracterização do uso da terra na propriedade é fundamental para a avaliação da gleba, pois estabelecem quais são as culturas e/ou atividades desenvolvidas na propriedade, além de identificar as áreas classificadas como de preservação permanente (APP) e/ou de reserva legal (RL) existentes no imóvel. A propriedade é explorada economicamente pelo proprietário com lavoura.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)	%
Área de Agricultura	100,0000	45,00
Área de Reserva Florestal	143,3025	55,00
Total	**243,3025**	100,00

10.1 – PERCENTUAL DE RESERVA DOS BIOMAS

Região	Bioma	Área da Reserva Legal
Amazónia Legal	**Cerrado**	**35%**
	Amazônia Legal	80%
Outras Regiões País	Demais Biomas	20%

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.7/25

10.1.1 – Quadro 1

Solo	Possui solo macio arenoso em 90 % da área do imóvel e levemente ondulada em 10% da área do imóvel.
Topografia	Plana em 100 % da área do imóvel.
Altitude	O imóvel esta a aproximadamente 265 metros de altitude em média.
Índice Pluviométrico	Considerado bom, podendo variar de 1800 a 2000 milímetros.
Energia	Possui energia monofásica no imóvel
Recurso Hídrico	Possui um córrego de água perene.
Georreferenciamento	Concluído
Cadastro Ambiental Rural	Concluído

11 - MÉTODO AVALIATIVO

Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que será realizado por amostras de dados de mercado de imóveis rurais com as mesmas características ou semelhantes a do imóvel avaliado para que assim haja um resultado mais concreto e objetivo perante a avaliação do imóvel. A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando os custos de reprodução das benfeitorias devidamente depreciados e o fator de comercialização, para que assim haja um resultado mais concreto e objetivo perante a avaliação do imóvel.

Também foi utilizado o Método Evolutivo, no qual identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes, esse método pode ser considerado como modo eletivo para avaliação de imóveis cujas características impliquem a inexistência de dados de mercado em número suficiente para aplicação do método comparativo direto de dados de mercado.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.8/25

12 - COLETA DE DADOS

A pesquisa para coleta de dados foi realizada no dia **18 de Setembro de 2023**. Os dados foram coletados junto às empresas do ramo imobiliário atuantes na região, obtendo-se assim dados sobre oferta de imóveis rurais e seus respectivos valores de mercado, para que fossem identificados os imóveis que farão parte da amostragem.

13 - EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 5 % aos preços do tipo "oferta":

As amostras obtidas são do banco de dados de **"BRESSAN Consultoria Imobiliária e Engenharia".** Buscando dados sempre das mesmas características regionais do imóvel avaliado.

14 - AMOSTRA DE DADOS

14.1 – QUADRO 1

AMOSTRA DE ÁREA DE PECUÁRIA	
MICROREGIÃO DE FIGUEIRÓPOLIS	
IMÓVEIS	**PREÇO MÉDIO POR HECTARES**
IMÓVEL 1	R$ 35.000,00
IMÓVEL 2	R$ 32.000,00
IMÓVEL 3	R$ 30.000,00
IMÓVEL 4	R$ 28.000,00
VALOR TOTAL POR HECTARES	**R$ 31.250,00**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.9/25

14.2 – AMOSTRAS HOMOGENEIZADAS

Nº	Valor/Hec (X)	Valor Méd/Hec (Y)	X - Y	X - Y*2
1	R$ 35.000,00	R$ 31.250,00	3.750,00	7500
2	R$ 32.000,00	R$ 31.250,00	750,00	1500
3	R$ 30.000,00	R$ 31.250,00	-1.250,00	-2500
4	R$ 28.000,00	R$ 31.250,00	-3.250,00	-6500

14.2.1 - Somatório de Amostras Homogeneizadas de Área de Agricultura.

AMOSTRAS	VALORES
Amostra 1	R$ 35.000,00
Amostra 2	R$ 32.000,00
Amostra 3	R$ 30.000,00
Amostra 4	R$ 28.000,00
VALOR TOTAL	**R$ 125.000,00**

14.2.2 - Cálculo de Média Aritmética

Amostra Total	R$ 125.000,00
VALOR TOTAL	**R$ 31.250,00**

14.2.3 - Cálculo de Desvio Padrão

Desvio Padrão	R$ 18.000,00
VALOR TOTAL	**R$ 4.500,00**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.10/25

14.2.4 - Cálculo de Coeficiente de Variação

Desvio Padrão	R$ 25,00

14.2.5 - Cálculo de Intervalo de Confiança

Nível de Confiança	75,00%

14.3 – DISTRIBUIÇÃO “T” DE STUDENT

14.3.1 - Cálculo de Distribuição "T" Student de Limite Superior

AMOSTRAS	VALORES
Amostragem	R$ 31.250,00
Limite T'Student	1,48
Coeficiente de Variação	25,00
Intervalo de Confiança	75,00
Valor de Limite Superior	R$ 693,75
Valor Total de Limite Superior	R$ 31.943,75

14.3.2 - Cálculo de Distribuição "T" Student de Limite Inferior

AMOSTRAS	VALORES
Amostragem	R$ 31.250,00
Limite T'Student	1,48
Coeficiente de Variação	25,00
Intervalo de Confiança	75,00
Valor de Limite Inferior	R$ 693,75
Valor Total de Limite Inferior	R$ 30.556,25

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.11/25

14.3.3 – Média dos Limites "T" Student

Limite Superior	R$ 31.943,75
Limite Inferior	R$ 30.556,25
Valor Médio dos Limites	R$ 31.250,00

14.4 – QUADRO 1

ÁREA DO IMÓVEL		
MICROREGIÃO DE FIGUEIRÓPOLIS		
PREÇO MÉDIO POR HECTARES		**R$ 31.250,00**
SOLO	Excelente	5,0%
LOCALIZAÇÃO	Bom	2,5%
LOGÍSTICA	Bom	2,5%
RECURSO HÍDRICO	Excelente	5,0%
CONSERVAÇÃO	Excelente	5,0%
VALOR MÉDIO TOTAL POR HECTARES		**R$ 37.500,00**

* Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 5 %.

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.12/25

15 - AVALIAÇÃO DA ÁREA

15.1 – QUADRO 1

VALOR DA ÁREA DE AGRICULTURA	
Área de Agricultura x Valor por Hectare	
243,3025	R$ 37.500,00
Valor Total da Área	**R$ 9.123.843,75**

16 - APURAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL EM REAIS

Para apuração do valor do imóvel foi utilizado:

16.1 – QUADRO 1

VALOR EM REAIS	
	Preço em Reais
Área de Agricultura	**R$ 9.123.843,75**
Benfeitorias	**R$ 33.215,00**
Valor Total do Imóvel em Reais	**R$ 9.157.058,75**
VALOR TOTAL ADOTADO	**R$ 9.160.000,00**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.13/25

17 - CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando **o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica em Reais é de aproximadamente:**

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA PARA VENDA

R$ 8.250.000,00 (Oito milhões e duzentos e cinquenta mil reais)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO NORMAL PARA VENDA

R$ 9.160.000,00 (Nove milhões e cento e sessenta mil reais)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO EM LONGO PRAZO PARA VENDA

R$ 10.075.000,00 (Dez milhões e setenta e cinco mil reais)

O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é composto por 32 páginas e anexos, todos compostos do mesmo laudo técnico, utilizados para avaliação do imóvel.

Gurupi - Tocantins, 22 de Setembro de 2023.

ADRIANO BRESSAN
CRECI - 3.293 – Técnico em Transações Imobiliárias
CNAI - 15.766 – Perito Avaliador Imobiliário
Pós Graduado em Agronegócios

Bressan Consultoria Imobiliária

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.14/25

Anexo V

C O F E C I

25ª Região - Tocantins

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Adriano Bressan, CPF nº 02479138127, RG nº 952990 /TO, CRECI nº 3293, Endereço: Rua a 03 N 253 Q 07 Lt 19 -- Resid Park dos Buritis Resid Park dos Buritis, Gurupi-TO. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:
Imóvel Rural tipo: Fazenda

Por solicitação de:
Nome do Cliente: VALDIRON EUGENIO DA SILVA

GURUPI-TO , 22 de Setembro de 2023

Assinatura do requerente

Adriano Bressan
Corretor de Imóveis
CRECI nº 3293
Perito Avaliador
CNAI nº 15798

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 054194

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.15/25

ANEXOS

Fotos do Imóvel

Mapa do Imóvel

Documentos do Imóvel

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.16/25

Figura - 1 **Área de Agricultura do Imóvel**

Figura - 2 **Área de Agricultura do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.17/25

Figura - 3 **Área de Agricultura do Imóvel**

Figura - 4 **Área de Agricultura do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.18/25

Figura - 5 **Área de Agricultura do Imóvel**

Figura - 6 **Área de Agricultura do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.19/25

Figura - 7 **Área de Agricultura do Imóvel**

Figura - 8 **Área de Reserva Florestal do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.20/25

Figura – 9 **Imagem via Satélite Área do Imóvel**

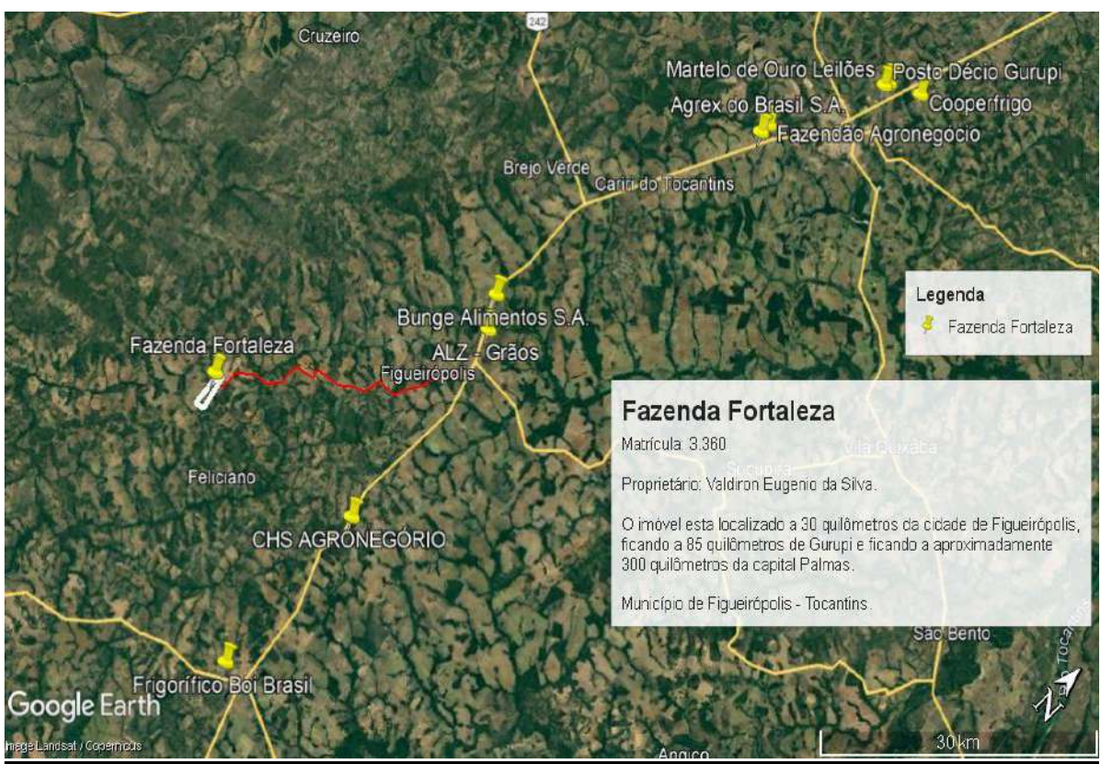


Figura – 10 **Imagem via Satélite Trajeto até o Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.21/25

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE GURUPI

MUNICÍPIO DE FIGUEIRÓPOLIS
DISTRITO DE FIGUEIRÓPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Maria Azevedo de Paula - Oficiala e Tabeliã
Carley Azevedo de Paula - Oficial Substituto e Tabelião Substituto
Evone Alves de Souza - Escrevente
Maria José Bonaparte Evangelista Archangelo - Escrevente
Telefone: (63) 3374-1429

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICA, a requerimento de parte interessada e para os devidos fins, que em data de 11/09/2017, foi aberta a **Matrícula 3360**, do Livro 2 - Registro Geral, Sistema de Ficha, referente ao imóvel: **Fazenda Fortaleza parte "A" do desmembramento da Junção Lotes 01, 02, 03, 14-B, e 4-R3 (parte desmembrada do Lote 4-remanescente), do Loteamento Tranqueira, gleba 02, com área de 243.30.25 ha. (duzentas e quarenta e três hectares, trinta ares e vinte e cinco centiares), neste município de Figueirópolis - TO**, com a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice D19-M-2656 de coordenadas (Longitude: -49°19'51.5179", Latitude: -12°19'33.1957") situado no limite do Lote 14, do Loteamento Tranqueira, Gleba 03 e Pau Seco, com o limite do Lote 20-A, (desmembrado do Lote 20), do Loteamento Pau Seco e Tranqueira, Gleba 03; deste, segue confrontando com o Lote 20-A, (desmembrado do Lote 20), do Loteamento Pau Seco e Tranqueira, Gleba 03, proprietário GILBERTO LACERDA DE ALMEIDA, matrícula nº 180, código INCRA 924.172.101.940-3, com o azimute de 166°56'08" e distância 3.541,74m, até o vértice D19-M-2653 de coordenadas (Longitude: -49°19'24.3065", Latitude: -12°21'25.3032"); situado no limite do Lote 20-A, (desmembrado do Lote 20), do Loteamento Pau Seco e Tranqueira, Gleba 03 com o limite do Lote 25 do Loteamento Tranqueira Gleba 03 e Pau Seco; deste, segue confrontando com o Lote 25 do Loteamento Tranqueira Gleba 03 e Pau Seco, proprietário SANDRA LUCIA RIZZARDO PEREIRA, matrícula nº 190, código INCRA 924.172.004.073-5, com o azimute de 255°58'00" e distância 970,32m, até o vértice D19-M-2635 de coordenadas (Longitude: -49°19'55.4173", Latitude: -12°21'33.1513"); situado no limite do Lote 25 do Loteamento Tranqueira Gleba 03 e Pau Seco, com o limite do Parte Remanescente do Desmembramento Lotes 01, 02, 03, 14-B, e 4-R3(parte desmembrada do Lote 4-remanescente), do Loteamento Tranqueira, Gl; deste, segue confrontando com o Parte Remanescente do Desmembramento Lotes 01, 02, 03, 14-B, e 4-R3(parte desmembrada do Lote 4-remanescente), do Loteamento Tranqueira, Gl, proprietário NERCI SOARES TEIXEIRA E OUTROS, matrícula nº 2856, código INCRA 924.172.004.618-0, com o azimute de 356°00'02" e distância 3.597,19m, até o vértice D19-M-2657 de coordenadas (Longitude: -49°20'04.4602", Latitude: -12°19'36.4291"); situado no limite do Parte Remanescente do Desmembramento Lotes 01, 02, 03, 14-B, e 4-R3(parte desmembrada do Lote 4-remanescente), do Loteamento Tranqueira, Gl, com o limite do Lote 14, do Loteamento Tranqueira, Gleba 03 e Pau Seco; deste, segue confrontando com o Lote 14, do Loteamento Tranqueira, Gleba 03 e Pau Seco, proprietário ANATALINO PEREIRA DA SILVA, matrícula nº 178, código INCRA 924.172.101.720-2, com

Nº do Selo: **129007AAA061310-LJR**
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=129007AAA061310&v=LJR
Emol.: **R$ 37,37**, Taxa Judiciária: **R$ 14,02**, Taxa Funcivil: **R$ 16,52**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 1,87**, Total: **R$ 72,24**

Página 1/8

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/VNDIU5-K792G-4TNQJ-RXJ62

Figura – 11 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.22/25

o azimute de 76°05'57" e distância 403,47m, até o vértice D19-M-2656 de coordenadas (Longitude: -49°19'51.5179", Latitude: -12°19'33.1957"); situado no limite do Lote 14, do Loteamento Tranqueira, Gleba 03 e Pau Seco, com o limite do Lote 20-A, (desmembrado do Lote 20), do Loteamento Pau Seco e Tranqueira, Gleba 03, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como S.G.R.(Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme Memorial descritivo de 05 de maio de 2017 do RT. Flávio de Souza Milhomens, engenheiro agrônomo, CREA nº 180265 D-TO, *instruído com Certificado pelo SIGEF/INCRA sob o nº 95cc2b2b-d9ad-47dc-bb54-82c8bd61fe58 em 01 de setembro de 2017. Cadastrado no INCRA nº 924 172 004 618-0, NIRF nº 3.130.519-9, CAR-TO nº 5658-2013 e SIGICAR nº 721167.* Proprietários: **1)-NERCI SOARES TEIXEIRA**, inscrita no CPF nº 982.156.041-53 e CI-RG nº 1.236.185-SSP-GO, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Bernardo sayão, s/n, **2)- MARLENE SOARES TEIXEIRA DE SOUSA,** inscrita no CPF nº. 937.680.951-34 e CI-RG. nº 617.460-SSP-TO, seu esposo **SINEIDES MILHOMEM DE SOUSA,** inscrito no CPF nº 486.007.841-15 e CI-RG. nº 1.792.181-SSP-GO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua 16, s/n, na cidade de Formoso do Araguaia – TO; **3)-DEILMA RODRIGUES SOARES**, inscrita no CPF nº 010.082.061-13 e CI-RG. nº 4.321.162-SSP-GO, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada Av. T-37, Qd. 166, Lote 01/14, apt. 2.703, Setor Bueno, Goiânia - GO; **4)- MARIA LUIZA SOARES TEIXEIRA CAMPOS**, inscrita no CPF nº 006.230.261-20 e CI-RG. nº 289.771-SSP-TO, seu esposo **ELTO DIAS CAMPOS**, inscrito no CPF nº 494.034.431-20 e CI-RG. nº 2.836.813-SSP-GO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciantes, residentes e domiciliados na Av. Pinheiro, s/n, Distrito Nereu, município de São Félix do Xingu - PA; **5)-DEILDES RODRIGUES SOARES,** inscrita no CPF nº 826.289.041-87 e CI-RG. nº 3.745.219-DGPC/GO, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada na Rua T-4, Qd. 166, Lotes 01/14, Edifício Olimpus, Torre Castoria, apto 1.403, Setor Bueno, Goiânia - GO; **6)-MANOEL RODRIGUES SOARES**, inscrito no CPF nº 292.269.451-87 e CI-RG. nº 5401651-SSP-PA, sua mulher **DELMA DIAS CAMPOS SOARES**, inscrita no CPF nº 645.402.861-53 e CI-RG. nº 179.308-SSP-TO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, lavrador, ela do lar, residentes e domiciliados na Av. Rio Formoso, s/n, Talismã - TO; **7)-MASOLENE SOARES TEIXEIRA**, inscrito no CPF nº 577.001.761-91 e CI-RG. nº 1.792.387-SSP-GO, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, residente e domiciliada esta cidade, na Av. Bernardo Sayão, s/n; **8)- DONATO SOARES TEIXEIRA**, inscrito no CPF nº 449.280.331-91 e CI-RG. nº 1.779.185-SSP-GO, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado na Fazenda Dois Irmão, município de Formoso do Araguaia - TO; e **9)- JAMILSON RODRIGUES SOARES**, inscrito no CPF nº 014.674.951-07 e CI-RG. nº 636.702-SSP-TO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Av. Jorge Montel, nº 1.693, Setor São Jose, na cidade Formoso do Araguaia – TO. Registros anteriores R.3-2.856 e R.4-2.856, Livro 02 de Registro Geral desta Serventia, feitos em 20 de novembro de 2013. *Certifica que pela averbação anterior AV.2-Continua na ficha 002 2.856, consta Reserva Legal gravada no imóvel.*Emolumentos R$92,02 TFJ R$14,17 Func R$11,81 ISS R$2,76 total

Nº do Selo: **129007AAA061310-LJR**
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjto.jus.br/Gise/tjr?c=129007AAA061310&v=LJR
Emol.: **R$ 37,37**, Taxa Judiciaria: **R$ 14,02**, Taxa Funcivil: **R$ 16,52**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 1,87**, Total: **R$ 72,24**

Página 2/8

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/VNDU5-K7926-4TNQJ-RXJS2

Figura – 12 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.23/25

R$120,76 Selo digital nº 129007AAA010-TEH.

AV.1-3.360, Figueirópolis, 12 de setembro de 2017, procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada e nos termos da certidão de casamento com averbação de divorcio de 02 de outubro de 2014, matricula 127423015519902000006098000084978, emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Alvorada-TO, para constar que **MANOEL RODRIGUES SOARES** e **DELMA DIAS CAMPOS SOARES** alteraram o estado civil de casado para **divorciado.** Emolumentos R$24,38 TFJ R$4,72 Func R$5,90 ISS R$0,76 total R$35,73. Selo digital nº 129007AAA010731-YYJ.

R.2-3.360, Figueirópolis, 12 de setembro de 2017, conforme escritura de compra e venda de 19 de maio de 2017, lavrada nestas Notas, no livro nº 05 de escrituras diversas, Fls. 49/59, o imóvel desta matricula, foi adquirido a título de compra e venda pelo Sr. **VALDIRON EUGENIO DA SILVA**, inscrito no CPF nº 790.344.201-59 e CI-RG. nº 3276912-SSP-GO, conforme consta na CNH nº 00671783605O-DETRAN-GO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua C-235 nº 703, QD 145, lotes 16/20, Setor Bueno, Goiânia-GO, pelo valor de R$1.328.000,00 (um milhão trezentos e vinte e oito mil reais); foi pago o imposto de transmissão a este município, conforme consta na guia de ITBI de 09 de maio de 2017, instruída com a prova do recolhimento do imposto junto ao Banco do Brasil S.A, autenticação mecânica 1.0BB.045.C55.62-C.A3C mencionada na referida escritura; quitação de ITR 2012 a 2016, quitação de CCIR 2015/2016 e SIGICAR. Emolumentos R$4.351,30 TFJ R$775,11 Func R$50,59 ISS R$130,54 Total R$5.307,54. Selo digital nº 129007AAA010737-SKE.

R.3-3.360, Figueirópolis, 14 de janeiro de 2020, conforme escritura pública de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, de 14 de janeiro de 2020, lavrada nestas Notas, no Livro nº 06 de escrituras diversas, ás Fls.114 a 119, protocolo 199, a **CREDORA: BAYER S.A.**, com sede social na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Domingos Jorge nº 1.100, Socorro, CEP 04.779-900, inscrita no CNPJ nº 18.459.628/0001-15, concedeu as **DEVEDORAS HIPOTECANTES**: ***FORTALEZA AGRÍCOLA LTDA***, *pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Washington Luiz, s/nº, Quadra 03, Lote 03, bairro Estrela D´Alva, na cidade de Edeia/GO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.728.058/0001-68, e a* ***FORTALEZA PARTICIPAÇÕES EIRELI-ME***, *pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Washington Luiz, nº 3094, quadra 11, lote 04, bairro centro, na cidade de Edeia/GO, inscrita no CNPJ/MF nº 24.991.328/0001-85;* representadas por seu titular **Sr. VALDIRON EUGENIO DA SILVA**, acima qualificado, denominado de simplesmente de Hipotecante e Fiador, *um crédito rotativo até o limite de R$5.890.000,00 (cinco milhões e oitocentos e noventa mil reais), a ser utilizado e pago nas condições do mencionado instrumento.* ***GARANTIA:*** O fiador e Hipotecante **VALDIRON EUGENIO DA SILVA,** na ,condição de Principal pagador, solidariamente com as DEVEDORAS, para garantir o pagamento do crédito acrescido dos encargos financeiros e ao cumprimento das demais obrigações mencionadas no referido título, dá a CREDORA: **BAYER S.A: Em Hipoteca** o imóvel desta matricula avaliado em **R$1.670.000,00** (hum milhão seiscentos e setenta mil reais). As demais condições constam na mencionada escritura. **I)**-Emolumentos pelo protocolo R$6,09, TFJ R$2,03, Func R$2,03, ISS R$0,18, FSE R$2,03, Total R$12,36. Selo digital nº 129007AAA029400-FBP. **II)**-Emolumentos

Nº do Selo: **129007AAA061310-LJR**
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjgo.jus.br/Gise/qr?c=129007AAA061310&v=LJR
Emol.: **R$ 37,37**, Taxa Judiciaria: **R$ 14,02**, Taxa Funcivil: **R$ 16,52**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 1,87**, Total: **R$ 72,24**

Página 3/8

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/VNDU5-K792G-4TNQJ-RXJS2

Figura – 13 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.24/25

pelo registro da garantia do crédito R$4.497,56, TFJ R$1.141,53, Func R$603,52, ISS R$134,93, FSE R$2,03, Total R$6.379,57. Selo digital nº 129007AAA029401-KLC.

R.4-3.360, Figueirópolis, 18 de setembro de 2020, Conforme **Cédula de Crédito Bancário nº 2007273306/FAL,** emitida em 28 de julho de 2020, com vencimento final para 30 de agosto de 2021, assinada pela emitente **FORTALEZA AGRICOLA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.728.058.0001-68 estabelecida na avenida Washington Luiz, S/N Qd 03, lote 03, Estrela D´alva, Edéia - GO e pelos avalistas **FORTALEZA PARTICIPAÇÕES EIRELI** inscrita no CNPJ nº 24.991.328/0001-85 estabelecida na Avenida Washington Luiz, nº 3.094, Qd 11, lote 04, Centro, Edéia - GO, **VALDIRON EUGENIO DA SILVA**, CPF nº 790.344.201-59 antes qualificado e pelo **Credor QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A,** inscrita no CNPJ nº 32.402.502/0001-35, com sede na cidade de São Paulo-SP na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, conjunto 12, sala A, Jardim Paulista, CEP 01452-000, instruída com ***Endosso Digital*** da **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A** (que transfere a propriedade plena para **FORTALEZA AGRICOLA LTDA**), que através do **Termo de Cessão e Aquisição por Endosso de 28 de julho de 2020** (em que a **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A)** cede seus direitos e obrigações à **SAFIRA FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS,** inscrita no CNPJ nº 10.797.027/0001-00 estabelecida na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Jardim Paulistano, São Paulo-SP; mencionado na CCB e no **1º Aditivo de 28 de agosto de 2020 (que retifica á CCB nº 2007273306/FAL)**, *com constituição de alienação fiduciária de bem imóvel, foi concedido* pelo **Credor - QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, um crédito no valor de R$2.748.545,44 (dois milhões setecentos e quarenta e oito mil e quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos) a ser pago acrescido de encargos financeiros e juros em quatorze prestações mensais, sendo a 1ª em 30/07/2020 e a última em 30/08/2021. **GARANTIA POR ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**: A presente garantia é constituída pela alienação fiduciária do bem imóvel desta matricula, avaliada em R$ 2.341.212,30 (dois milhões, trezentos e quarenta e um mil, duzentos e doze reais e trinta Continua na ficha 003 centavos), de propriedade de **VALDIRON EUGENIO DA SILVA**, para garantir o pagamento do crédito no valor de R$2.748.545,44 (dois milhões setecentos e quarenta e oito mil quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos) e o cumprimento das demais obrigações descritas nos referidos títulos. **I)**-Emolumentos pelo protocolo R$6,09; TFJ R$2,03; Func R$2,03; ISS R$0,18 - Total R$10,33 - Selo digital nº. 1290007AAA035140-PVG. **II)**-Emolumentos pelo registro R$ 1.882,10; TFJ R$488,12; Func R$279,78; ISS R$56,46; FSE R$2,03 - Total R$2.708,49 - Selo digital nº. 1290007AAA035141-KMM.

AV.5-3.360, Figueirópolis, 25 de fevereiro de 2022, procede-se esta averbação a requerimento verbal da parte interessada e nos Termos da Autorização de baixa de 06 de setembro de 2021, emitida pela SAFIRA FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS, inscrita no CNPJ nº 10.797.027/0001-00, assinado eletronicamente por Daniel Doll Lemos, Gustavo de Macedo Malheiros, Douglas Shibayama e Marcos Moretti; *para constar que fica cancelado R.4-3.360,* correspondente a Cédula de Crédito Bancário nº 2007273306/FAL. I)-Protocolo - Emol. R$7,03; TFJ R$2,33; Func R$2,33; ISS:R$0,35; FSE R$0,00. Total R$12,04 - Selo Digital 129007AAA04912-WBS. II)-Averbação - Emol. R$23,68;

Nº do Selo: **129007AAA061310-LJR**
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjgo.jus.br/Gise/qr?c=129007AAA061310&v=LJR
Emol.: **R$ 37,37**, Taxa Judiciária: **R$ 14,02**, Taxa Funcivil: **R$ 16,52**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 1,87**, Total: **R$ 72,24**

Página 4/8

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriostocainfins.com.br/validate/VNDU5-K792G-4TNQJ-RXJS2

Figura – 14 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: 1_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.25/25

TFJ R$9,84; Func R$12,77; FSE R$2,23; ISS R$1,18; total R$49,80. Selo nº 129007AAA047913-FZK.

AV.6-3.360, Figueirópolis, 25 de março de 2022, procede-se esta averbação nos Termos da autorização de baixa de 23 de março de 2022, instruída com assinatura eletrônica, emitida em Edéia - GO, pela **BAYER S.A.**, inscrita no CNPJ nº 18.459.628/0001-15, de São Paulo - SP; para constar que fica cancelado o registro R.3-3.360, por já ter cumprido com todas as obrigações, referente à escritura pública de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, contidas no referido registro. I)- Emolumentos pelo protocolo R$7,03; TFJ R$2,33; Func. R$2,33; ISS R$0,35; FSE R$0,00 - Total R$12,04 - Selo 129007AAA048446-ONY. II) - Emolumentos pela averbação R$23,68; TFJ R$9,84; Func. R$12,77; ISS R$1,18; FSE R$2,33 - Total R$49,80 - Selo 129007AAA048447-VHO.

R.7-3.360, Figueirópolis, 16 de maio de 2022, conforme **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria, nº 1461359/2234/2022**; emitida em 09 de maio de 2022, com vencimento para 25 de abril de 2024, protocolada sob o nº. 17.972; o imóvel desta matricula avaliado em R$17.081.000,00 (dezessete milhões e oitenta e um mil reais), foi dado em **Hipoteca de Imóvel Rural ou Terreno Urbano** em **Primeiro Grau** e sem concorrência de terceiros, a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/2234-05, Agencia Operacional/UF: 2234- Marista, GO, para garantir o pagamento de um crédito no valor de R$2.999.479,00 (dois milhões novecentos e noventa e nove mil quatrocentos e setenta e nove reais). As demais condições estão mencionadas na referida cédula e no Registro 4.478, Lv. 03, Ficha. I)- Prenotação - Emol. R$7,03; TFJ R$2,33; Func R$2,33; ISS R$0,35; FSE R$0,00 - Total R$12,04 - Selo digital nº 129007AAA049605-XAL. II)- Registro - Emol. R$565,03; TFJ R$148,03; Func R$87,87; ISS R$28,25; FSE R$2,33 - Total R$831,51 - Selo digital nº 129007AAA049607-OEY.

R.8-3.360, Figueirópolis, 27 de junho de 2022, conforme **Cédula Rural Hipotecaria, nº 1484746/2234/2022**; emitida em 15 de junho de 2022, com vencimento para 25 de maio de 2032, protocolada sob o nº. 18.033; o imóvel desta matricula avaliado em R$17.081.000,00 (dezessete milhões e oitenta e um mil reais), foi dado em **Hipoteca Cedular de Imóvel Rural** em **Segundo Grau** e sem concorrência de terceiros, a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/2234-05, Agencia Operacional/UF: 2234- Marista, GO, para garantir o pagamento de um crédito no valor de R$5.400.000,00 (cinco milhões e quatrocentos mil reais). As demais condições estão mencionadas na referida cédula. I)- Prenotação - Emol. R$7,03; TFJ R$2,33; Func R$2,33; ISS R$0,35; FSE R$0,00 - Total R$12,04 - Selo digital nº 129007AAA050475-APF. II)- Registro - Emol. R$3.105,13; TFJ R$872,47; Func R$631,81; ISS R$155,26; FSE R$2,33 - Total R$4.767,00 - Selo digital nº 129007AAA050476-ONU.

R.9-3.360, Figueirópolis, 27 de junho de 2022, conforme **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria, nº 1489445/2234/2022**; emitida em 22 de junho de 2022, com vencimento para 10 de abril de 2023, protocolada sob o nº. 18.035; o imóvel desta matricula avaliado em R$17.081.000,00 (dezessete milhões e oitenta e um mil reais), foi dado em **Hipoteca de Imóvel Rural** em **Terceiro Grau** e sem concorrência de terceiros, a credora **CAIXA ECONOMICA**

Nº do Selo: **129007AAA061310-LJR**
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjgo.jus.br/Gise/qr?c=129007AAA061310&v=LJR
Emo.: **R$ 37,37**, Taxa Judiciária: **R$ 14,02**, Taxa Funcivil: **R$ 16,52**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 1,87**, Total: **R$ 72,24**

Página 5/8

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriostocandins.com.br/validate/VNDU5-K792G-4TNQJ-RXJS2

Figura – 15 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:56
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109087685432563873813870694, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: 26_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.1/7

FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/2234-05, Agencia Operacional/UF: 2234- Marista, GO, para garantir o pagamento de um crédito no valor de R$2.818.288,00 (dois milhões, oitocentos e dezoito mil e duzentos e oitenta e oito reais). As demais condições estão mencionadas na referida cédula e no Registro 4.502, Lv. 03, Ficha. I)- Prenotação - Emol. R$7,03; TFJ R$2,33; Func R$2,33; ISS R$0,35; FSE R$0,00 - Total R$12,04 - Selo digital nº 129007AAA050485-DSI. II)- Registro - Emol. R$551,86; TFJ R$143,65; Func R$83,49; ISS R$27,59; FSE R$2,33 - Total R$808,92 - Selo digital nº 129007AAA050487-DFJ.

AV.10-3.360, Figueirópolis, 19 de janeiro de 2023. Procede-se esta averbação para constar que nesta data de 19/01/2023, foi feito no livro 3-Auxiliar, o Registro **4.604**, referente a **Cédula de Produto Rural nº. 01/2023**, emitido em 16 de janeiro de 2023, com vencimento para 28/02/2023, protocolada sob o nº. 18.460, pelo Sr. **Valdiron Eugenio da Silva** portador do CPF nº. 790.344.201-59; Tendo como credor o **José Alberto Silva Júnior Sociedade Individual de Advocacia**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 26.225.747/0001-31; de **Penhor Agrícola,** o bem penhorado está localizado no imóvel denominado Fazenda Fortaleza "Parte A" desta matrícula 3.360. As demais condições constam na referida cédula e no Registro 4.604, Livro 3-Auxiliar, Ficha 001. Selo de Fiscalização nº 129007AAA055650-KXM, 129007AAA055652-SDW (Emol.: R$ 32,51; Funcivil.: R$ 15,98; TFJ.: R$ 12,88; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 1,62; Total.: R$ 65,45;). Maria José Bonaparte E. Archangelo – Escrevente.

AV.11-3.360, Figueirópolis, 11 de abril de 2023. Protocolo nº 18.568, **Averbação Premonitória**. Procede-se esta averbação a requerimento datado de 22 de março de 2023, conforme pedido eletrônico 541644 e nos termos da **Certidão de Execução,** de 10 de fevereiro de 2023, assinada eletronicamente em 10/02/2023, por Christienne Vilela de Freitas, Distribuidora e Partidora da Comarca de Rio Verde - GO, arquivada nesta Serventia para os devidos fins de direito, a exeqüente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudeste Goiano - **SICCOB CREDI RURAL**, CNPJ nº 24.795.049/0001-46, requereu em conformidade com o art. 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da **Ação de Execução,** referente os **Autos do Processo nº 5044527.97.2023.8.09.0137**, sentenciado em 02/02/2023, em desfavor dos executados: **FORTALEZA AGRÍCOLA LTDA,** inscrita no CNPJ nº 08.728.058/0001-68; **FORTALEZA PARTICIPAÇÕES EIRELI,** inscrita no CNPJ nº 24.991.328/0001-85; **Valdiron Eugenio da Silva** portador do CPF nº. 790.344.201-59, e **Afonso Cairo Vieira Mendes,** CPF nº 351.243.421-53**. Valor da ação R$5.142.514,96**. Selo de Fiscalização nº 129007AAA057201-OUJ, 129007AAA057316-RPY (Emol.: R$ 2.753,39; Funcivil.: R$ 478,67; TFJ.: R$ 740,71; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 137,67; Total.: R$ 4.112,90;). Carley Azevedo de Paula – Sub-Oficial.

AV.12-3.360, Figueirópolis, 05 de maio de 2023. Procede-se esta averbação para constar que nesta data de 05/05/2023, foi feito no livro 3-Auxiliar, o Registro **4.638**, referente a **Cédula de Produto Rural nº. 01/2024**, emitido em 02 de maio de 2023, com vencimento para 30/07/2023, protocolada sob o nº. 18.612, pelo Sr. **Valdiron Eugenio da Silva** portador do CPF nº. 790.344.201-59; Tendo como credor o **Aersio Estabile Júnior**, CPF nº 624.036.561-00; de **Penhor Agrícola - milheto,** o bem penhorado está localizado no imóvel denominado Fazenda Fortaleza "Parte A" desta matrícula 3.360. As demais condições constam na referida cédula e no

Nº do Selo: **129007AAA061310-LJR**
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjgo.jus.br/Gise/ajr?c=129007AAA061310&v=LJR
Emol.: **R$ 37,37**, Taxa Judiciária: **R$ 14,02**, Taxa Funcivil: **R$ 16,52**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 1,87**, Total: **R$ 72,24**

Página 6/8

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriotocantins.com.br/validate/VNDU5-K792G-4TNQJ-RXJS2

Figura – 16 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:57
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487695432563873813870618, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: 26_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.2/7

Registro 4.638, Livro 3-Auxiliar, Ficha 001. Selo de Fiscalização nº 129007AAA057747-TPU, 129007AAA057749-ZLB (Emol.: R$ 32,51; Funcivil.: R$ 15,98; TFJ.: R$ 12,88; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 1,62; Total.: R$ 65,45;). Maria Jose Bonaparte Evangelista Archangelo – Escrevente.

AV.13-3.360, Figueirópolis, 05 de maio de 2023. Procede-se esta averbação para constar que nesta data de 05/05/2023, foi feito no livro 3-Auxiliar, o Registro **4.639**, referente a **Cédula de Produto Rural nº. 01/2024**, emitido em 10 de abril de 2023, com vencimento para 30/07/2023, protocolada sob o nº. 18.613, pelo Sr. **Valdiron Eugenio da Silva** portador do CPF nº. 790.344.201-59; Tendo como credor o **Afonso Cairo Vieira Mendes**, CPF nº 351.243.421-53; de **Penhor Agrícola - milheto,** o bem penhorado está localizado no imóvel denominado Fazenda Fortaleza "Parte A" desta matricula 3.360. As demais condições constam na referida cédula e no Registro 4.639, Livro 3-Auxiliar, Ficha 001. Selo de Fiscalização nº 129007AAA057771-WKK, 129007AAA057773-XUN (Emol.: R$ 32,51; Funcivil.: R$ 15,98; TFJ.: R$ 12,88; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 1,62; Total.: R$ 65,45;). Maria Jose Bonaparte Evangelista Archangelo – Escrevente.

AV.14-3.360, Figueirópolis, 22 de maio de 2023. Protocolo nº 18.636 - **Averbação Premonitória**. Procede-se esta averbação a requerimento datado de 09/05/2023, conforme pedido eletrônico 541644, e nos termos da **Certidão de Averbação,** de 25/04/2023, assinada eletronicamente em 25/04/2023, por Ludimila Rocha Assis, Analista Judiciário, Escrivania de Família, Suc. Inf. Juv. e 1º Cível, Juizado Especial Cível, da Comarca de Edéia - GO, arquivada nesta Serventia para os devidos fins de direito, a exeqüente Semeali Sementes Hibridas Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 62.199.633/0001-28, requereu em conformidade com o art. 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da **Ação de Execução,** referente os **Autos do Processo nº 5727896-71.2022.8.09.0040**, em trâmite perante a 1ª Vara Civil de Edéia - GO, em desfavor dos executados: **FORTALEZA AGRÍCOLA LTDA,** inscrita no CNPJ nº 08.728.058/0001-68; **Valdiron Eugenio da Silva** portador do CPF nº. 790.344.201-59**. Valor da ação R$664.016,95 (seiscentos e sessenta e quatro mil e dezesseis reais e noventa e cinco centavos)**. Selo de Fiscalização nº 129007AAA058057-OEW, 129007AAA058148-DJO (Emol.: R$ 818,53; Funcivil.: R$ 65,71; TFJ.: R$ 189,80; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 40,92; Total.: R$ 1.117,42;). Carley Azevedo de Paula – Sub-Oficial.

AV.15-3.360, Figueirópolis, 30 de junho de 2023. Protocolo nº 18.742 - **AVERBAÇÃO INFORMATIVA**. Procede-se esta averbação conforme protocolo eletrônico nº AC002584535, de 30/06/2023, para constar que nesta data de 30/06/2023, foi feito no livro 3-Auxiliar, o Registro **4.661**, referente a **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº. 186-23/5166-7**, emitida em 27/06/2023, com vencimento para 10/06/2024, pelo Sr. **VALDIVINO EUGENIO DA SILVA**, inscrito no CPF nº 190.862.021-87; Tendo como credor o **BANCO DA AMAZÔNIA S.A,** inscrito no CNPJ nº 04.902.979/0001-44; de **Penhor Agrícola - SOJA,** o bem penhorado está localizado no imóvel denominado Fazenda Fortaleza "Parte A" desta matricula 3.360. As demais condições constam na referida cédula e no Registro 4.661, Livro 3-Auxiliar, Ficha 001. Selo de Fiscalização nº 129007AAA059111-YOP, 129007AAA059118-VSK (Emol.: R$ 32,51;

Nº do Selo: **129007AAA061310-LJR**
Confirme Autenticidade em: https://gise.tjgo.jus.br/Gise/ajr?c=129007AAA061310&v=LJR
Emol.: **R$ 37,37**, Taxa Judiciaria: **R$ 14,02**, Taxa Funcivil: **R$ 16,52**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 1,87**, Total: **R$ 72,24**

Página 7/8

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriosiocamins.com.br/validate/VNDU5-K792G-4TNQJ-RXJS2

Figura – 17 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:57
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487695432563873813870618, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: 26_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.3/7

Funcivil.: R$ 15,98; TFJ.: R$ 12,88; FSE.: R$ 2,46; ISSQN.: R$ 1,62; Total.: R$ 65,45;). Maria Azevedo de Paula – Oficiala.

O referido é verdade e dou fé.

Figueirópolis/TO, 22 de setembro de 2023.

Assinado digitalmente por:
MARIA AZEVEDO DE PAULA
CPF: 021.077.591-20
Certificado emitido por AC SOLUTI Multipla v5
Data: 22/09/2023 09:55:04 -03:00

MARIA AZEVEDO DE PAULA
Oficiala

Nº do Selo: **129007AAA061310-LJR**
Confirme Autenticidade em: https://gie.tjto.jus.br/Gisa/qr?c=129007AAA061310&v=LJR
Emol.: **R$ 37,37**, Taxa Judiciaria: **R$ 14,02**, Taxa Funcivil: **R$ 16,52**, FSE: **R$ 2,46**, ISSQN: **R$ 1,87**, Total: **R$ 72,24**

Página 8/8

Esse documento foi assinado por MARIA AZEVEDO DE PAULA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/VNDU5-K792G-4TNQJ-RXJS2

Figura – 18 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:57
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487695432563873813870618, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: 26_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.4/7

ICP Brasil

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: VNDU5-K792G-4TNQJ-RXJS2

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✔ MARIA AZEVEDO DE PAULA (CPF 021.077.591-20) em 22/09/2023 09:55 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/VNDU5-K792G-4TNQJ-RXJS2

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate

Figura – 19 **Certidão de Inteiro Teor do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:57
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487695432563873813870618, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: 26_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.5/7

SICAR — RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR — TOCANTINS

Status: ATIVO **CAR/TO: 721167**

Condição: Aguardando análise

Registro no CAR: TO-1707652-4EB8.E706.E3F7.4E6D.A97A.43C5.6227.6B57

Dados do Imóvel Rural

Nome: FAZENDA FORTALEZA **Município:** Figueirópolis/TO

Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel: Latitude: 12°20'42,95" S Longitude: 49°20'26,09" O

Área Total (ha) do Imóvel Rural: 964,0192 **Módulos Fiscais:** 12,05

Aderiu ao Programa de Regularização Ambiental: Não

Identificação do Cadastrante

Nome: ATILA GUIMARÃES RIBEIRO

CPF: 050.629.651-28

Identificação do Proprietário/Possuidor

VALDIRON EUGENIO DA SILVA - CPF 790.344.201-59

Documentação

Total de Documentos: 3 **Área Total conforme documentação (ha):** 964,78

Tipo	Documento	Área(ha)	Nº Matrícula
Propriedade	Certidão de registro	550,87	3.364
Propriedade	Certidão de registro	170,61	3.362
Propriedade	Certidão de registro	243,30	3360

Local e Data: **Palmas, 08 de Setembro de 2023.**

Observações

1 - Este Certificado não autoriza, em qualquer hipótese, a supressão de vegetação nativa da propriedade (desmatamento).
2 - Segundo consta no Decreto Federal nº 7.830 de 17/10/2012, que dispõe sobre o Sistema de Cadastro Ambiental Rural:
2.1 - As informações (prestadas no CAR) são de responsabilidade do declarante, que incorrerá em sanções penais e administrativas, sem prejuízos de outras previstas na legislação, quando total ou parcialmente falsas, enganosas ou omissas (§1º do art. 6º do mencionado Decreto);
2.2 - Caso detectadas pendências ou inconsistências nas informações declaradas e nos documentos apresentados no CAR, o órgão ambiental deverá notificar o requerente, de uma única vez, para que preste informações complementares ou promova a correção e adequação das informações prestadas (art. 7º do mencionado Decreto);
2.3 - Na hipótese prevista no item anterior, o requerente deverá fazer as alterações no prazo estabelecido pelo órgão ambiental, sob pena de cancelamento de sua inscrição no CAR (§1º do art. 7º);
2.4 - O órgão ambiental poderá realizar vistorias de campo sempre que julgar necessário para verificação das informações declaradas e acompanhamento dos compromissos assumidos (§3º do art. 7º);
3 - O desenvolvimento de atividades rurais (pecuária, agricultura e silvicultura) deve atender as disposições da legislação vigente, notadamente quanto a:
3.1 - Conservação e manejo do solo;
3.2 - Uso adequado de defensivos agrícolas;
3.3 - Disposição de resíduos sólidos (ex. lixo doméstico, peças de máquinas e veículos);
3.4 - Tratamento e destino final de efluentes (ex. esgoto);
3.5 - Armazenamento e destinação de substâncias perigosas (ex. óleo diesel).

Figura – 18 **Cadastro Ambiental Rural do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:57
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487695432563873813870618, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: 26_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.6/7

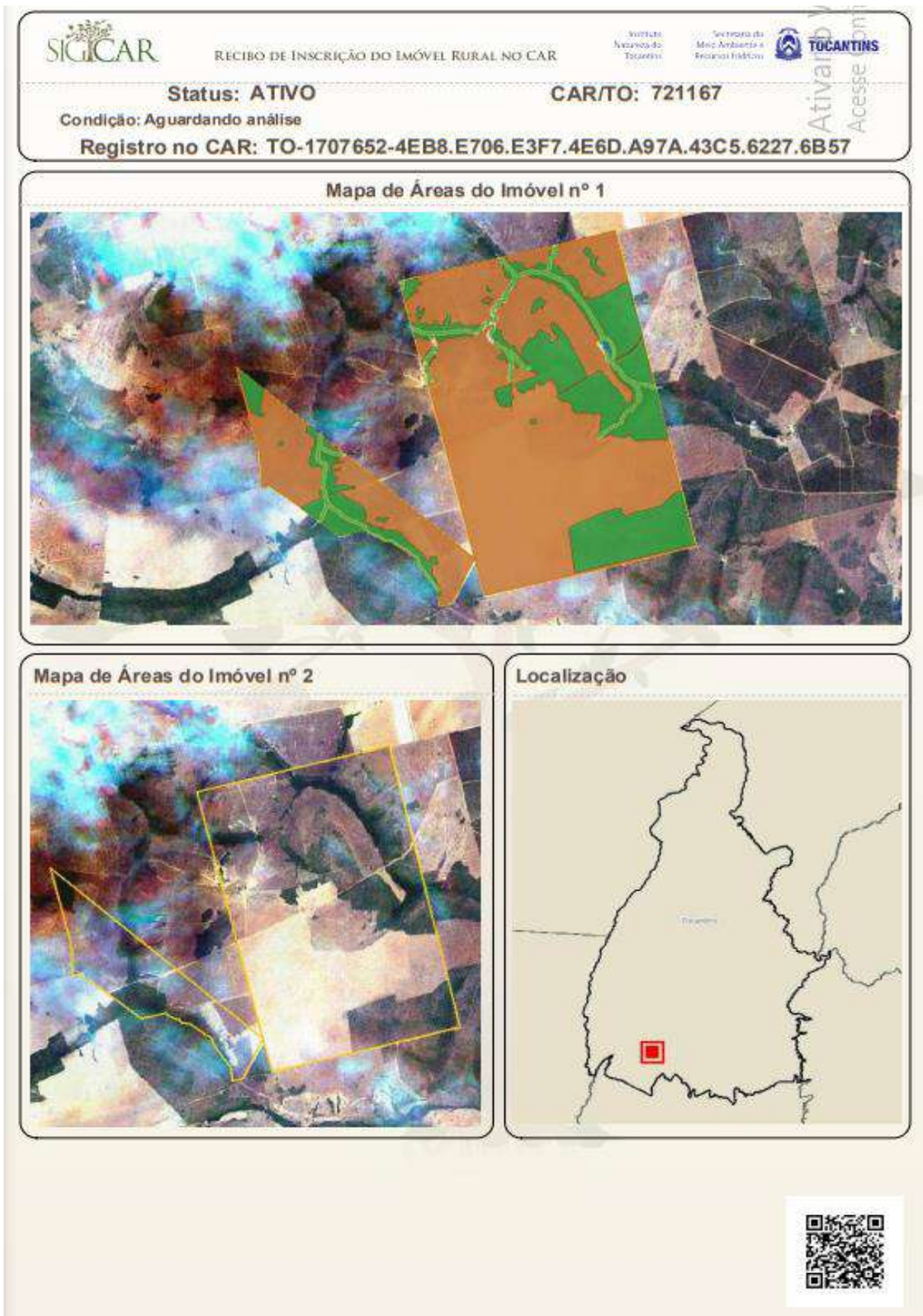


Figura – 19 **Cadastro Ambiental Rural do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:57
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487695432563873813870618, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5126545-78.2023.8.09.0040
Movimentacao 102 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: 26_doc.4ptamfazendafortalezamatra_cula3.360valdironeugeniodasilva_compressed.pdf - Pag.7/7

SICAR — RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

TOCANTINS

Status: ATIVO **CAR/TO: 721167**

Condição: Aguardando análise

Registro no CAR: TO-1707652-4EB8.E706.E3F7.4E6D.A97A.43C5.6227.6B57

Quadro de Áreas

Tipo da Área	Área(ha)	% Imóvel
Área do Imóvel	964,0192	100,00
Remanescente de Vegetação Nativa	283,1940	29,37%
Área de Pousio	-	-
Área Consolidada	678,0678	70,33%
Área Antropizada após 22/07/2008	0,1880	0,01%
Área de Uso Alternativo (AC + AA - APP - ARL)	669,4153	69,44%
Área de Infraestrutura Pública	-	-
Área de Utilidade Pública	-	-
Reservatório para Abastecimento ou Geração de Energia	-	-
Entorno de Reservatório para Abastecimento ou Geração de Energia	-	-
Área de Servidão Administrativa Total	-	-
Área Líquida do Imóvel	964,0192	100,00
Área de Uso Restrito para declividade de 25 a 45 graus	-	-
Área de Uso Restrito para regiões pantaneiras	-	-
Curso d'água natural de até 10 metros	2,0123	0,20%
Curso d'água natural de 10 a 50 metros	-	-
Curso d'água natural de 50 a 200 metros	-	-
Curso d'água natural de 200 a 600 metros	-	-
Curso d'água natural acima de 600 metros	-	-
Lago ou lagoa natural	-	-
Nascente ou olho d'água perene	6 pontos	0,00%
Reservatório artificial decorrente de barramento ou represamento de cursos d'água	0,9074	0,09%
Reservatório de geração de energia elétrica construído até 24/08/2001	-	-
Manguezal	-	-
Restinga	-	-
Vereda	-	-
Área com altitude superior a 1.800 metros	-	-
Área de declividade maior que 45 graus	-	-
Borda de chapada	-	-
Área de topo de morro	-	-
Hidrografia do Imóvel	2,5832	0,26%
Área de Uso Restrito Total	-	-
APP	55,5060	5,75%
APP segundo art. 61-A da Lei 12.651 de 2012	7,9996	0,82%
APP a Preservar	54,4192	5,64%
APP Antropizada	8,8395	0,91%
APP sem Vegetação	9,9263	1,02%
Reserva Legal Proposta	237,5516 (*)	24,64%
Reserva Legal Suplementar	-	-
Reserva Legal Averbada	-	-
Reserva Legal Aprovada e não Averbada	-	-
Reserva Legal Vinculada à Compensação de Outro Imóvel	-	-
Área de Reserva Legal Total	237,5516 (*)	24,64%
ARL Antropizada	0,0000 (*)	0,00%
ARL com Vegetação	237,5516 (*)	24,64%
ARL Sobreposta com APP	0,0002 (*)	0,00%

(*) Os percentuais de Reserva Legal são calculados com relação à Área Líquida do Imóvel.

Figura – 20 **Cadastro Ambiental Rural do Imóvel**

Valor: R$ 108.297.912,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
EDÉIA - VARA CÍVEL
Usuário: ADEMARIO BATISTA DE SOUSA NETO - Data: 20/05/2026 14:43:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/10/2023 20:38:57
Assinado por HENRIQUE HARUKI ARAKE CAVALCANTE:97404306191
Localizar pelo código: 109487695432563873813870618, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p