

Processo Nº: 5417636-73.2024.8.09.0125

1. Dados Processo

Juízo.....: Piranhas - 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.....: 24/05/2024 00:00:00

Valor da Causa.....: R\$ 49.720.128,11

2. Partes Processos:

Polo Ativo

VAGNER CASTANHO GOULART

ALINE APARECIDA JAKOBY

LEONTINO GOULART

ELOA DE FATIMA CASTANHO GOULART

Polo Passivo

EDIVAN ALVES DE ASSIS

LUIS DELABIGLIA

COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES

LUIZ ERNANDES GONZAGA DA COSTA

PLANTAR E COLHER COM E REPRES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA.

ALEXANDRE ALVES CAMPOS & CIA LTDA

COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO SUDOESTE GOIANO

CLEOMES MAIA DA SILVA

BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S.A.

ESTEVAO FERREIRA DE ALMEIDA

BANCO TOYOTA LEASING DO BRASIL S.A - ARRENDAMENTO MERCANTIL

COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS

NÚCLEO JATAÍ PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA

SORAIA ALEXANDRA OBERHERR



AO JUÍZO DA1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRANHAS, ESTADO DE GOIÁS,

Processo nº 5417636-73.2024.8.09.0125

VAGNER CASTANHO GOULART, ALINE JAKOBY, LEONTINO GOULART e ELOÁ DE FÁTIMA CASTANHO GOULART, já qualificados nos autos em epígrafe, vêm respeitosamente a presença de Vossa Excelência, apresentar tempestivamente o Plano de Recuperação Judicial, acompanhado do Laudo de Avaliação de Bens e Laudo de Viabilidade Econômica.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Jataí /GO, 19 de dezembro de 2024.

Leandro Melo do Amaral
ADVOGADO – OAB/GO 22.097

Heráclito Higor Bezerra Barros Noé
ADVOGADO – OAB/GO 58.837

Fernando Araújo Severino
ADVOGADO – OAB/SP 297.939

Flávia Miranda Dialucci
ADVOGADA – OAB/GO 29.291

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

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



GRUPO SÃO JOSÉ

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

LEONTINO GOULART

ALINE APARECIDA JAKOBY

VAGNER CASTANHO GOULART

ELOÁ DE FÁTIMA CASTANHO GOULART

- Todos em Recuperação Judicial -

(doravante “Recuperandos” ou “GRUPO GOULART”)

Processo de Recuperação Judicial nº 5417636-73.2024.8.09.0125, em
tramitação perante a Vara Cível da Comarca de Piranhas do Estado de Goiás.

Dezembro de 2024



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

Art. 47, Lei 11.101/2005



ÍNDICE

1. GRUPO GOULART4

2. GLOSSÁRIO4

3. INTRODUÇÃO8

3.1. SUMÁRIO EXECUTIVO..... 8

3.2. SOBRE O GRUPO GOULART 9

3.2.1. APRESENTAÇÃO..... 9

3.2.2. BREVE HISTÓRICO DO GRUPO GOULART..... 9

3.3. MERCADO DE ATUAÇÃO10

3.3.1. ANÁLISE DO GRUPO NA ECONOMIA..... 10

3.3.2. CRISE SETORIAL..... 11

3.4. RAZÕES DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA.....14

4. OBJETIVOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL..... 14

4.1. OS MEIOS DE RECUPERAÇÃO ADOTADOS.....15

4.1.1. REORGANIZAÇÃO OPERACIONAL 15

4.1.2. BUSCA DE MELHORES FONTES DE FINANCIAMENTO..... 17

4.1.3. RETOMADA DA RENTABILIDADE..... 17

4.1.4. RETOMADA DA CREDIBILIDADE..... 18

4.1.5. FERRAMENTAS DE GESTÃO 19

4.1.6. PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO 19

4.2. OUTROS MEIOS DE RECUPERAÇÃO20

4.3. ALIENAÇÃO DE ATIVOS20

4.3.1. CONSTITUIÇÃO DE UNIDADES PRODUTIVAS ISOLADAS (UPI)..... 21

4.4. FINANCIAMENTO DEBTOR-IN-POSSESSION (DIP)..... 25

5. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA 25

5.1. PREMISSAS ADOTADAS NAS PROJEÇÕES FUTURAS25

5.2. PROJEÇÕES DE GERAÇÃO DE CAIXA.....26

6. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES..... 29

6.1. PAGAMENTO AOS CREDORES CLASSE I – TRABALHISTAS29

6.2. PAGAMENTO AOS CREDORES CLASSE II – GARANTIA REAL.....31

6.3. PAGAMENTO AOS CREDORES CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS32

6.4. PAGAMENTO AOS CREDORES CLASSE IV – ME ou EPP.....34

6.5. LEILÃO REVERSO.....34

6.6. OBTENÇÃO DE RECURSOS LÍQUIDOS PARA PAGAMENTO DOS CREDORES SUJEITOS AO PLANO 35

7. DISPOSIÇÕES FINAIS..... 35

7.1. EFEITOS DA APROVAÇÃO DO PRJ.....36

7.2. AÇÕES JUDICIAIS E ARBITRAIS.....36

7.3. MODIFICAÇÕES NO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL37

7.4. NOVAÇÃO DOS CRÉDITOS.....37

7.5. COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS.....38

7.6. BAIXA DE PROTESTOS.....38

7.7. DESCUMPRIMENTO DO PRJ39

7.8. ENCERRAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL39

7.9. COMUNICAÇÃO39

7.10. CRÉDITOS – MODIFICAÇÃO, IMPUGNAÇÃO E DIVERGÊNCIA40

7.11. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS40

7.12. GARANTIAS PESSOAIS.....40

7.13. QUITAÇÃO41

7.14. ELEIÇÃO DO FORO.....41



1. GRUPO GOULART

Em conjunto, denominados “Recuperandos” ou GRUPO GOULART, é composto da seguinte forma:

- A. ALINE APARECIDA JAKOBY**, brasileira, produtora rural, inscrita no CPF sob o nº 024.768.031-11, portadora do RG nº 5139847 SSP/GO, residente e domiciliada na Avenida Dorival de Carvalho, 1.711, Centro, Jataí, GO, CEP 75800-014;
- B. ELOÁ DE FÁTIMA CASTANHO GOULART**, brasileira, produtora rural, inscrita no CPF sob o nº 819.074.351-15, portadora do RG nº. 8025610786 SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Bento Paniago, Q. Lote 1 – A, nº 241, Apartamento 1.102, Bloco – B, Centro, Jataí, GO, CEP 75800-055;
- C. LEONTINO GOULART**, brasileiro, Produtor Rural, inscrito no CPF/MF, sob nº 246.792.080-15, portador da Cédula de Identidade RG nº 1012223309 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Bento Paniago, Q. Lote 1 – A, nº 241, Apartamento 1.102, Bloco – B, Centro, Jataí – GO, CEP 75800-055;
- D. VAGNER CASTANHO GOULART**, brasileiro, Produtor Rural, inscrito no CPF/MF, sob nº 970.768.561-15, portador da Cédula de Identidade RG nº 4305915 DGPC/GO, residente e domiciliado na Avenida Dorival de Carvalho, 1.711, Centro, Jataí, GO, CEP 75800-014;

2. GLOSSÁRIO

Com o objetivo de equiparar o entendimento de todos os envolvidos, os termos e expressões abaixo listados, sempre que utilizados neste Plano de Recuperação Judicial, terão os significados que lhe são atribuídos neste capítulo. As definições serão aplicáveis no singular e no plural, no masculino ou no feminino, sem alteração de significado.

- **GRUPO GOULART** ou **Recuperandos**: Autores do pedido de Recuperação Judicial nº 5417636-73.2024.8.09.0125, em trâmite perante a Vara Cível da Comarca de Piranhas do Estado de Goiás, e que apresentam o Plano de Recuperação Judicial, leia-se, ALINE



APARECIDA JAKOBY, ELOÁ DE FÁTIMA CASTANHO GOULART, LEONTINO GOULART e VAGNER CASTANHO GOULART.

- **Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falências (LREF):** Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, que regula os processos de falência e de recuperação judicial e extrajudicial no Brasil, e suas alterações subsequentes.
- **Juízo da Recuperação:** Juízo da Vara Cível da Comarca de Piranhas do Estado de Goiás, ou qualquer outro juízo que seja declarado competente para o processamento e o julgamento da Recuperação Judicial.
- **Administrador Judicial:** VW ADVOGADOS, situado na Rua 103, nº 131, Setor Sul, Goiânia, GO, telefone (62) 3087-0676, e-mail victor@vwadvogados.com.br, tendo como responsável o advogado Victor Rodrigo de Elias, ou quem vier a substituí-lo.
- **Plano de Recuperação Judicial (PRJ ou Plano):** Plano apresentado na forma e nos termos do art. 53 da LREF, no qual são expostos os meios de recuperação a serem adotados e as condições de pagamento dos credores.
- **Assembleia Geral de Credores (AGC):** Assembleia formada nos termos e para as finalidades especificadas no art. 35 e seguintes da Lei n.º 11.101/05, composta pelos credores relacionados no art. 41 da LREF (titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho; titulares de créditos com garantia real; titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados; titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte).
- **Credores Trabalhistas:** São os credores detentores de créditos trabalhistas.
- **Credores com Garantia Real:** São os credores detentores de créditos com garantia real.
- **Credores Quirografários:** São os credores detentores de créditos quirografários.
- **Credores ME ou EPP:** São os credores detentores de créditos ME ou EPP, constituídos como microempresa ou empresa de pequeno porte.
- **Classe I - Credores Trabalhistas:** Classe representante dos credores titulares de créditos definidos no art. 41, I, da LREF.



- **Classe II - Credores com Garantia Real:** Classe representante dos credores titulares de créditos definidos no art. 41, II, da LREF.
- **Classe III - Credores Quirografários:** Classe representante dos credores titulares de créditos definidos no art. 41, III, da LREF.
- **Classe IV - Credores Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte:** Classe representante dos credores titulares de créditos definidos no art. 41, IV, da LREF.
- **Créditos ou Créditos Sujeitos:** São os créditos trabalhistas, créditos com garantia real, créditos quirografários e créditos ME ou EPP, assim como as correspondentes obrigações existentes na data do pedido, que estejam sujeitos à Recuperação Judicial nos termos da LREF.
- **Créditos Trabalhistas:** Créditos sujeitos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, ou ainda, equiparados, nos termos do artigo 41, inciso I, da LREF, incluindo-se aqueles créditos decorrentes da comunicação da rescisão do contrato de trabalho anteriormente à data do pedido, independentemente da forma do cumprimento do aviso prévio, conforme relacionados na Quadro Geral de Credores.
- **Créditos com Garantia Real:** Créditos sujeitos detidos pelos credores com Garantia Real, os quais são garantidos por direitos reais de garantia (incluindo penhor e/ou hipoteca), nos termos do artigo 41, inciso II, da LREF.
- **Créditos Quirografários:** Créditos sujeitos que sejam quirografários, com privilégio geral, especialmente privilegiados e subordinados, nos termos do artigo 41, inciso III, da LREF.
- **Créditos ME ou EPP:** Créditos sujeitos detidos pelos credores ME ou EPP nos termos do artigo 41, inciso IV, da LREF.
- **Deferimento do Processamento:** Decisão proferida pelo Juízo da Vara Cível da Comarca de Piranhas do Estado de Goiás, na data de 3 de novembro de 2024, deferindo o processamento da Recuperação Judicial, nos termos do art. 52 da Lei 11.101/05.
- **Quadro Geral de Credores (QGC):** Quadro ou relação de credores, nos termos do art. 7º, §º 2º, da LREF, podendo ser alterada pelas decisões transitadas em julgado acerca das respectivas impugnações de crédito,



ou o quadro geral de credores consolidado e homologado na forma do art. 18 da LREF.

- **Aprovação do Plano:** Significa a data de aprovação deste Plano pelos Credores reunidos na Assembleia Geral de Credores, nos termos do art. 45 da LREF;
- **Homologação Judicial do Plano:** A decisão judicial, proferida pelo Juízo da Recuperação ou pelo Tribunal de Justiça ou outro que seja competente, que concede a Recuperação Judicial ao GRUPO GOULART, nos termos do art. 58, *caput*, ou do art. 58, §º 1º, da LREF.
- **Taxa Referencial (TR):** Lei nº 8.177/91, de 01.03.1991 e suas alterações posteriores. A Taxa Referencial corrige os saldos mensais da caderneta de poupança.
- **Unidade Produtiva Isolada (UPI):** Filial ou Unidade Produtiva Isolada, assim caracterizada nos termos do art. 60 da LREF.
- **Financiamento DIP (“Debtor-in-Possession Financing”):** Em razão da necessidade de captação de novos recursos para financiamento da estrutura de recuperação, os Recuperandos poderão celebrar Financiamentos, inclusive mediante antecipação de recebíveis, com quaisquer pessoas ou entidades, Credores ou não, dentro dos limites previstos na forma do artigo 69-A da Lei de Recuperação e Falências.
- **Bens essenciais:** Bens, direitos, recebíveis e ativos (inclusive futuros) de qualquer natureza considerados indispensáveis para a consecução das atividades empresariais da Recuperanda, cuja retirada por qualquer meio possa inviabilizar ou dificultar o seu processo de soerguimento.
- **Dia Útil:** Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado ou qualquer outro dia em que as instituições bancárias no Estado de Goiás não funcionem ou estejam autorizadas a não funcionar.
- **Carência:** O prazo em que não serão efetuados pagamentos aos credores.
- **Deságio:** O percentual de desconto a ser aplicado sobre o valor do crédito congelado na data do pedido de recuperação judicial.



3. INTRODUÇÃO

3.1. SUMÁRIO EXECUTIVO

O objetivo do presente documento de Recuperação Judicial é apresentar a história do GRUPO GOULART, sua trajetória, as decisões corporativas que foram tomadas no passado e a atual situação econômico-financeira na qual se encontra, assim como a visão e estratégia para o futuro.

Os Recuperandos, que atuam no setor agrícola, atravessam uma crise econômico-financeira e viram-se forçados a ingressarem com Pedido de Recuperação Judicial, realizado no dia 24 de maio de 2024.

Em 3 de novembro de 2024, o Juízo da Recuperação deferiu o processamento da Recuperação Judicial, nomeando como Administrador Judicial VW ADVOGADOS, situado na Rua 103, nº 131, Setor Sul, Goiânia, GO, telefone (62) 3087-0676, e-mail victor@vwadvogados.com.br, tendo como responsável o advogado Victor Rodrigo de Elias, ou quem vier a substituí-lo.

Buscando superar sua crise econômico-financeira e reestruturar seus negócios, o GRUPO GOULART, com o objetivo de:

- i. Preserva a sua atividade empresarial, mantendo sua posição relevante no setor do agronegócio;
- ii. Mantém a fonte produtora, a geração de riquezas, tributos e empregos;
- iii. Preservar a livre iniciativa, o negócio, sua função social e estimular a atividade econômica; e
- iv. Estabelecer a forma de pagamento de seus credores, sempre com vistas a atender aos seus melhores interesses.

Assim, ora apresenta-se o presente Plano de Recuperação Judicial, que atende aos requisitos do art. 53 da Lei de Falências, por:

- i. Pormenorizar os meios de recuperação dos Recuperandos;
- ii. Ser acompanhado do Laudo Econômico-Financeiro Recuperandos e do Laudo de Avaliação de Bens e Ativos;
- iii. Conter proposta clara e específica para pagamento dos credores sujeitos à Recuperação Judicial.



3.2. SOBRE O GRUPO GOULART

3.2.1. APRESENTAÇÃO

O GRUPO GOULART atua no setor do agronegócio, localizada no estado de Goiás, Brasil. Com início de suas atividades em 2005, concentrou seus esforços na produção de grãos, especialmente milho e soja, utilizando terras agrícolas próprias e arrendadas. Ao longo dos anos, consolidou-se como um dos principais produtores regionais, acompanhando as tendências e demandas do mercado brasileiro.

O foco dos Recuperandos sempre esteve na eficiência produtiva e na inovação tecnológica, adotando práticas sustentáveis e técnicas modernas de cultivo para aumentar a produtividade. Com a expansão das operações e o investimento constante em maquinários agrícolas, os Recuperandos conseguiram aumentar a área plantada e diversificar sua produção.

Nos últimos cinco anos, os Recuperandos investiram em parcerias estratégicas com fornecedores de insumos e empresas de logística, buscando reduzir custos e otimizar o escoamento da produção. Essa estratégia foi fundamental para garantir competitividade e resiliência em um setor marcado por grandes desafios.

No entanto, o cenário econômico adverso, aliado a fatores climáticos e à elevação dos custos operacionais, trouxe desafios significativos para a sustentabilidade das atividades dos Recuperandos, culminando na necessidade de buscar soluções para superar a crise atual.

3.2.2. BREVE HISTÓRICO DO GRUPO GOULART

O GRUPO GOULART teve seu início em 2005, quando adquiriu uma pequena propriedade rural no Estado de Goiás, apostando no cultivo de milho como base de suas atividades. Inicialmente, a produção era modesta e voltada para o mercado local, mas, à medida que os resultados começaram a aparecer, novos investimentos foram realizados para ampliar a área de cultivo e diversificar as atividades agrícolas.

Entre os anos de 2010 e 2015, adquiriu novas áreas de plantio, expandindo suas operações para o cultivo de soja. Essa expansão foi impulsionada pela



crescente demanda internacional e pelos bons preços do mercado de *commodities* agrícolas, o que permitiu ampliar seus investimentos em tecnologia agrícola e na mecanização da produção.

Em 2016, o GRUPO GOULART enfrentou seu primeiro grande desafio: uma crise hídrica que afetou grande parte do Estado de Goiás. O impacto nas colheitas levou a uma revisão das estratégias operacionais, com foco em práticas de irrigação mais eficientes e na busca por cultivares mais resistentes. Esse período também marcou a decisão de profissionalizar a gestão, trazendo consultorias especializadas para apoiar a tomada de decisões estratégicas.

Com a pandemia da COVID-19 em 2020, os Recuperandos viram-se obrigados a adaptar suas operações para lidar com as restrições logísticas e a escassez de insumos. A solução encontrada foi diversificar fornecedores e investir em estoques de segurança, garantindo a continuidade da produção, ainda que com aumento nos custos operacionais.

No período pós-pandemia, entre os anos de 2021 e 2022, a alta no preço dos grãos motivou o GRUPO GOULART a aumentar seus investimentos, acreditando na tendência de alta do mercado agrícola. No entanto, a elevação nos custos de insumos e nas taxas de juros começou a pressionar a margem de lucro, exigindo ajustes constantes nas estratégias de produção.

Em 2023, os Recuperandos enfrentaram uma nova crise financeira devido à queda brusca dos preços da soja e do milho. O cenário levou o GRUPO GOULART a contrair empréstimos para sustentar suas operações, o que aumentou seu endividamento. A situação piorou com as dificuldades climáticas trazidas pelo fenômeno El Niño, afetando a produtividade das lavouras e agravando ainda mais a situação financeira.

3.3. MERCADO DE ATUAÇÃO

3.3.1. ANÁLISE DO GRUPO NA ECONOMIA

O GRUPO GOULART atua como um importante produtor de grãos, contribuindo significativamente para a economia do estado de Goiás. Sua produção de soja e milho é destinada tanto ao mercado interno quanto à exportação, acompanhando as flutuações de demanda nacional e internacional.



Nos últimos anos, o agronegócio no Brasil enfrentou oscilações consideráveis devido a fatores econômicos e climáticos. A crise econômica global, juntamente com a instabilidade cambial, afetou diretamente o setor agrícola, especialmente os produtores voltados para exportação. A alta dos custos de produção e a dificuldade de acesso ao crédito tornaram-se grandes obstáculos para o crescimento do setor.

Além disso, o mercado de grãos enfrentou momentos de euforia seguidos por quedas bruscas de preços, criando incertezas e afetando o planejamento de longo prazo dos produtores. Para os Recuperandos, que investiram fortemente em expansão, a queda recente nos preços da soja e do milho trouxe um impacto significativo nas receitas.

A crise no agronegócio brasileiro também levou a uma retração na concessão de financiamentos agrícolas, dificultando o acesso a linhas de crédito essenciais para o financiamento da produção. Essa conjuntura afetou diretamente a sustentabilidade financeira do GRUPO GOULART, que passou a enfrentar dificuldades para manter seus investimentos planejados.

3.3.2. CRISE SETORIAL

O setor agrícola brasileiro vem enfrentando uma série de desafios que têm impactado negativamente a produção e a viabilidade dos negócios. Entre 2020 e 2024, eventos climáticos desfavoráveis, como secas severas e períodos de chuva intensa, comprometeram a produção agrícola, resultando em quebras de safra. O fenômeno El Niño, que trouxe temperaturas elevadas e problemas de abastecimento hídrico, foi especialmente prejudicial para as lavouras de soja e milho.

Além dos eventos climáticos, a pandemia da COVID-19 afetou significativamente a logística e o abastecimento de insumos agrícolas. A escassez de matéria-prima e o aumento nos custos de transporte causaram um impacto direto nos preços dos produtos, aumentando a pressão sobre os produtores rurais.

Outro fator crítico para o setor foi a instabilidade econômica global, exacerbada pela guerra entre a Rússia e a Ucrânia. Esse conflito afetou o fornecimento de fertilizantes e insumos essenciais para a agricultura, elevando



os custos de produção no Brasil e gerando dificuldades no planejamento agrícola de longo prazo.

A elevação das taxas de juros e a desvalorização do real frente ao dólar também contribuíram para aumentar o custo de financiamento, dificultando o acesso a crédito para produtores. Essa conjuntura financeira adversa resultou em maior endividamento e restrição ao crédito, afetando diretamente a capacidade dos produtores de manter seus negócios.

Em 2023, o cenário piorou com a queda acentuada nos preços dos grãos, em especial da soja, que despencou de R\$ 180,00 para R\$ 100,00 a saca de 60kg. Essa desvalorização ocorreu em um momento em que muitos produtores, incluindo o GRUPO GOULART, haviam realizado investimentos baseados em expectativas de preços mais elevados.

A seguir, algumas matérias jornalísticas elucidam quais os impactos sofridos nos anos passados e quais os desafios que o agronegócio enfrentou de 2024 em diante:

• **Geopolítica e o impacto no agronegócio brasileiro:** A guerra na Ucrânia afetou severamente os custos de produção devido à dependência de fertilizantes vindos da região. Além disso, a instabilidade global continua influenciando o preço das *commodities* e gerando incertezas no setor:

COLUNAS
Crises geopolíticas globais e o impacto no agronegócio brasileiro
As crises geopolíticas globais têm desempenhado um papel cada vez mais significativo no cenário do agronegócio mundial.
por Mucio Mattos
09/11/2023 08:00


Fonte: [Crises geopolíticas globais e o impacto no agronegócio brasileiro \(suno.com.br\)](https://suno.com.br)

• **Recuperações judiciais e crise no agro:** Houve um aumento nas recuperações judiciais no setor, devido à combinação de efeitos climáticos, quedas nos preços das *commodities* e aumento dos custos de insumos. Apesar disso, o agronegócio permanece resiliente, ainda sendo um dos pilares da economia brasileira:

Início / Forbes Agro / Recuperações judiciais: o agro está em crise?

Recuperações judiciais: o agro está em crise?

O que explica esse momento desafiador no agro e o que ele de fato significa



Helen Jacintho

25/03/2024

Atualizado há 6 meses

Fonte: [Recuperações judiciais: o agro está em crise? \(forbes.com.br\)](https://forbes.com.br/recuperacoes-judiciais-o-agro-esta-em-crise/)

• **Mudanças climáticas e produção agrícola:** As condições climáticas desfavoráveis, como secas e chuvas intensas, têm causado quebras de safra e prejudicado a produtividade:

Home > EXAME Agro

Os principais desafios do agro brasileiro em 2023 em cinco setores

A palavra que define o próximo ano é produtividade. No meio do caminho, o setor enfrenta problemas de logística, aumento de preços de insumos

Fonte: [Os principais desafios do agro brasileiro em 2023 em cinco setores | Exame](https://exame.com/agro/os-principais-desafios-do-agro-brasileiro-em-2023-em-cinco-setores/)

• **Plano Safra 2024/2025:** Especialistas afirmam que, embora haja melhorias em algumas linhas de crédito, como o programa Moderfrota, que facilita a renovação de maquinário agrícola, a alta taxa de juros continua a ser um obstáculo para muitos produtores. As dificuldades climáticas, especialmente no Sul do Brasil, agravaram a situação de endividamento dos produtores, demandando renegociações urgentes para evitar inadimplências significativas:

Especialistas avaliam Plano Safra 2024/2025: o futuro do agronegócio em foco

Edição contou com a participação de especialistas do setor

AGROLINK - Aline Merladete
Publicado em 09/07/2024 às 17:10h.

COMPARTILHE:     

Fonte: [Especialistas avaliam Plano Safra 2024/2025: o futuro do agronegócio em foco \(agrolink.com.br\)](https://agrolink.com.br/especialistas-avaliam-plano-safra-2024-2025-o-futuro-do-agronegocio-em-foco/)

Essas projeções refletem a necessidade de adaptação constante do setor, com foco em inovação e em enfrentar os desafios climáticos e financeiros. O



futuro do agronegócio dependerá de como os produtores conseguirão equilibrar essas demandas com as limitações de crédito e infraestrutura.

3.4. RAZÕES DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA

O GRUPO GOULART enfrentou dificuldades econômicas devido a uma combinação de fatores internos e externos que culminaram na crise atual. O aumento nos custos de produção, impulsionado pela alta dos preços de insumos como sementes, defensivos agrícolas e fertilizantes, pressionou as margens de lucro dos Recuperandos. A queda nos preços dos grãos em 2023 também impactou severamente as receitas, resultando em prejuízos significativos.

Outro fator que agravou a situação foi a necessidade de contrair novos financiamentos para compensar prejuízos e manter a produção em alta. Entre os anos de 2021 e 2023, os Recuperandos aumentaram seus investimentos acreditando na recuperação do mercado, mas a elevação das taxas de juros e a restrição ao crédito dificultaram a renegociação de dívidas, aumentando a alavancagem financeira.

Além disso, a crise climática afetou diretamente a produtividade das lavouras, especialmente devido ao fenômeno El Niño em 2023/2024, que resultou em quebras significativas de safra. A situação foi agravada pela crise hídrica e pelas altas temperaturas, levando a perdas na colheita de milho e soja, que já vinham enfrentando dificuldades nos anos anteriores.

Em resposta à crise, o GRUPO GOULART tem buscado alternativas para superar as dificuldades financeiras. Entre as ações tomadas estão a renegociação de dívidas, a busca por linhas de crédito emergenciais e a implementação de medidas para reduzir custos operacionais, visando garantir a continuidade do negócio.

Apesar dos desafios, os Recuperandos continuam investindo na profissionalização de sua gestão, buscando parcerias estratégicas e mantendo o foco na sustentabilidade de suas operações. A Recuperação Judicial, portanto, é vista como uma medida necessária para reestruturar o negócio, preservar empregos e garantir o cumprimento da função social.

4. OBJETIVOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL



Diante das dificuldades apresentadas pelo GRUPO GOULART em cumprir com as suas obrigações financeiras, este Plano de Recuperação objetiva:

- i. Preservar os Recuperandos como entidade econômica geradora de empregos diretos e indiretos, tributos e riquezas, assegurando o exercício da sua função social;
- ii. Viabilizar a superação da crise econômico-financeira deflagrada nos últimos anos, restabelecendo-se o valor econômico dos Recuperandos e seus ativos;
- iii. Atender o interesse dos credores dos Recuperandos, de forma a permitir sua continuidade, mediante composição baseada em uma estrutura de pagamentos compatível com a nova realidade e potencial de geração de caixa, no contexto da Recuperação Judicial e período subsequente.

Especificamente, o Plano proposto confere a cada um dos credores um fluxo de pagamentos ordenado e que lhes assegure um retorno aceitável a ser provido, em situação mais favorável do que seria eventualmente em um caso de falência e, conseqüentemente, liquidação patrimonial do GRUPO GOULART.

4.1. OS MEIOS DE RECUPERAÇÃO ADOTADOS

Nesta seção abordaremos os métodos adotados e as estratégias em desenvolvimento para neutralizar o momento de dificuldade financeira do GRUPO GOULART, assim como buscar um resultado operacional positivo e vislumbrar uma oportunidade de superar a crise.

4.1.1. REORGANIZAÇÃO OPERACIONAL

Uma enorme revisão de todas as despesas e custos foi iniciada antes mesmo do deferimento da Recuperação Judicial do GRUPO GOULART.

Os Recuperandos apuraram um grande prejuízo financeiro nos últimos anos e medidas emergenciais foram tomadas juntamente ao pedido de Recuperação Judicial. Tais medidas visaram a minimizar esses prejuízos buscando incessantemente um ajuste para que, como primeira meta, os Recuperandos porem de gerar prejuízos.



O objetivo é o de atingir o ponto de equilíbrio da operação, que ocorre quando saídas e entradas se equivalem, portanto ainda sem geração de lucros, mas também sem geração de prejuízo. Posteriormente, no médio prazo, visa-se voltar a pleitear crescimentos de forma paulatina na rentabilidade, a fim de poder saldar todos os compromissos com seus credores, de maneira consistente, pautada e organizada, conforme apresentado neste presente Plano. Entre as medidas estão:

- i. Novas negociações com fornecedores que passaram a vender à vista, com desconto, gerando economia no custo dos produtos vendidos;
- ii. Aplicação rígida de mecanismos de controle de perdas nos processos de manejo, logística e comercialização dos produtos;
- iii. Desenvolvimento e integração de toda a plataforma tecnológica e software de gestão utilizados, a fim de fornecer controle e manejo mais concisos;
- iv. Estruturação e implementação da gestão das metas por setor, alinhamento de objetivos e campanha motivacional interna;
- v. Reestruturação e análise detalhada da gestão financeira com o objetivo de estabelecer o valor exato para a lucratividade, receita, custos, despesas, margem de contribuição e ponto de equilíbrio;
- vi. Implementação de reuniões de análise de resultado periódicas e padronizadas que possibilitam visualizar a performance econômica e financeira;
- vii. Mapeamento detalhado dos principais processos críticos através de reuniões com os envolvidos em cada processo para identificar os gargalos operacionais;
- viii. Estruturação de relatórios, controles e informações necessários para eliminar riscos e erros;

Todas as decisões acima têm o intuito de diminuir a demanda de capital de giro, infraestrutura e pessoal colocando o GRUPO GOULART em linha com a sua nova estratégia.

Após o período de ajustes, projeta-se que o GRUPO GOULART passe a ter geração de caixa positiva e possa iniciar o ciclo de pagamento dos seus credores. Os Recuperandos acreditam que somente com o engajamento de todos os envolvidos há a real reestruturação dos negócios. E, para isso, uma



nova cultura de meritocracia está sendo implantada onde os colaboradores estão sendo orientados a reduzir custos e focar no resultado positivo.

4.1.2. BUSCA DE MELHORES FONTES DE FINANCIAMENTO

As taxas de juros nos últimos anos apresentaram elevação significativa e consistente, com uma tendência de continuarem aumentando, os patamares são elevadíssimos, e como o mercado passa por uma forte redução de sua oferta, o mercado de crédito no Brasil tem diminuído expressivamente sua propensão a conceder novas linhas de crédito, combinando com o aumento da inadimplência, o que faz subir também o risco do crédito. Considerando a concentração do controle do mercado em poucos grandes bancos, e no caso em voga, poucas grandes “tradings”, a dificuldade de fontes de financiamento compatíveis com a manutenção do negócio fica mais escassa.

Apesar do momento exposto, o GRUPO GOULART, continua envidando esforços no sentido de negociar o financiamento das operações, buscando taxas mais atraentes e menos onerosas com novas instituições, o que inclui migração para manejo de outras culturas em seu portfólio, e agentes financeiros parceiros, bem como também junto a fornecedores.

O mercado entende que apesar da atual crise, o GRUPO GOULART tem potencial para a sua superação com o suporte da Recuperação Judicial e o balizamento do passivo atual.

4.1.3. RETOMADA DA RENTABILIDADE

Todos os esforços da administração estão direcionados para que o GRUPO GOULART recupere sua rentabilidade, começando por conter os prejuízos causados principalmente pelo aumento dos custos, falta de crédito e a conjuntura do mercado de *commodities*. Posteriormente, a meta é reestruturar toda a operação.

Atualmente, os Recuperandos estão focados em eliminar inconsistências operacionais, melhorar os processos, reformular a base de colaboradores, estabilizar suas frentes de atividades, e atender novas demandas, com o objetivo de que o voltem a crescer em um novo patamar de mercado.



Mesmo após enfrentarem diversos fatores adversos nos últimos anos, os Recuperandos acreditam na capacidade de retomar a rentabilidade que já tiveram no passado. Para isso, políticas e controles mais rigorosos estão sendo implementados, todos voltados para o resultado.

Além disso, há confiança no GRUPO GOULART, entre seus colaboradores e parceiros, apoiada por movimentos positivos nas variáveis macroeconômicas do setor e projeções otimistas para a safra de grãos de 2025/2026.

Brasil deve ter 35% mais soja e trigo, 24% mais milho e 43% mais algodão em dez anos

O Ministério da Agricultura projeta que a produção de soja em grão alcançará 129,2 milhões de toneladas em 2025/2026, um acréscimo de 35,1% em relação às 95,631 milhões de toneladas estimadas em 2015/2016. Os números fazem parte do boletim "Projeções do Agronegócio - Brasil 2015/2016 a 2025/2026", apresentado na sexta-feira (15/7), e que traça estimativas para as principais culturas agrícolas cultivadas no País.

Fonte: [Brasil deve ter 35% mais soja e trigo, 24% mais milho e 43% mais algodão em dez anos | Aprosoja - MS \(aprosojams.org.br\)](#)

O plano safra 2024/2025 também está previsto para oferecer maior segurança e apoio à agricultura.

Agropolítica

Agricultura empresarial garante R\$ 400,59 bilhões no Plano Safra 2024/2025

Ministro Carlos Fávaro diz que não está "participando de concurso de simpatia" e Lula afirma que "está feliz" com o Plano Safra 2024/2025

Fonte: [Agricultura empresarial garante R\\$ 400,59 bilhões no Plano Safra 2024/2025 | Agro Estádio \(estadao.com.br\)](#)

Portanto, as perspectivas para a recuperação do GRUPO GOULART, com base nas tendências de mercado e sua própria expertise, agora através do processo de Recuperação Judicial, são comprovadamente viáveis e positivas.

4.1.4. RETOMADA DA CREDIBILIDADE

Um intenso processo de discussão com os principais credores do GRUPO GOULART foi iniciado, no sentido da manutenção dos serviços essenciais à atividade. Os Recuperandos estão em um processo contínuo de retomada da sua credibilidade.



Como parte desse processo, o GRUPO GOULART está proativamente informando os seus parceiros comerciais sobre o andamento da Recuperação Judicial. A política adotada é de total transparência, o que também se evidencia pela orientação daqueles parceiros que estão pela primeira vez envolvidos em um processo de Recuperação Judicial.

4.1.5. FERRAMENTAS DE GESTÃO

O GRUPO GOULART vem implantando novas técnicas e ferramentas de gestão para acompanhar os custos e despesas operacionais, agora com maior consistência nos seus controles. Com isso, se prepara para obter um melhor resultado.

O sistema para gerenciamento de processos do GRUPO GOULART está sendo remodelado e um enorme esforço de todo o quadro administrativo foi tomado para trazer, de fato, um retrato fidedigno da realidade dos negócios e, também, a implantação das melhores práticas para que todo o processo possa ser acompanhado juntamente com os resultados de forma ágil.

No processo total, desde o plantio, a colheita, e a comercialização da mercadoria colhida até o seu destino, o acompanhamento dos administradores está mais eficaz, conferindo maior eficiência na operação.

4.1.6. PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

O GRUPO GOULART trabalha na elaboração e na implantação de um renovado planejamento estratégico, envolvendo a definição de políticas, estratégias e objetivos. Além disso, está implantando um orçamento, que será acompanhado periodicamente, visando corrigir distorções dentro do próprio período para não prejudicar a rentabilidade operacional.

Dentro dessa estratégia, os administradores estão mais próximos do acompanhamento da operação, além de ter as informações atualizadas, há o controle de mudanças de curso entre um período e outro, a fim de identificar os possíveis gargalos que provocam perdas.

Bem como reuniões periódicas de comitê gestor de crise, para decisões relevantes colegiadas, foram admitidas com a finalidade de aproximar a operação de decisões ágeis e com maior amplitude estratégica.



4.2. OUTROS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

A administração do GRUPO GOULART está analisando detalhadamente a viabilidade de cada meio de recuperação, conforme estabelece o art. 50 da Lei 11.101/05. Todas as medidas a seguir listadas podem ser adotadas, desde que os valores dos créditos sujeitos à recuperação judicial sejam prioritariamente liquidados com os recursos oriundos das medidas a serem implantadas:

- Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;
- Cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitando os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente;
- Venda ou arrendamento de Unidade Produtiva Isolada;
- Alteração do controle societário;
- Aumento de capital social;
- Venda parcial dos bens;
- Emissão de valores mobiliários;
- Trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados;
- Redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva;
- Dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiros;
- Constituição de sociedade de credores;
- Equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial; e
- Constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em Pagamento dos créditos, os ativos do devedor.

4.3. ALIENAÇÃO DE ATIVOS

Para fins do art. 66 e art. 66-A da Lei de Recuperação Judicial, durante o período de cumprimento deste Plano, os Recuperandos, conforme o caso, poderão alienar, vender, onerar, oferecer em garantia bens do seu ativo



circulante e não-circulante (permanente), independente de autorização judicial, sendo que os ativos não-circulantes (permanentes) considerados de modo específico e pormenorizado, são aqueles descritos e listados no Laudo de Avaliação de Ativos que acompanham esse Plano. Para evitar dúvidas: com a homologação deste Plano poderão ser alienados/onerados os ativos descritos e listados no Laudo de Avaliação de Ativos independentemente de autorização judicial.

4.3.1. CONSTITUIÇÃO DE UNIDADES PRODUTIVAS ISOLADAS (UPI)

Como forma de incrementar as medidas voltadas à sua recuperação e facilitar o processo de alienação de seus ativos, os Recuperandos poderão constituir uma ou mais UPIs, cujos recursos ficarão à disposição dos Recuperandos, podendo ser utilizados para pagamento dos Credores na forma e nos termos descritos neste Plano. Nos termos deste Plano, os Recuperandos poderão alienar os bens na forma de UPI, fazendo publicar Edital com todos os detalhes do processo competitivo que será realizado para a alienação da respectiva UPI.

4.3.2. PROCEDIMENTO DE ALIENAÇÃO DE UPI

As UPIs serão alienadas mediante certames judiciais, presenciais, virtuais ou híbridos, na modalidade de leilão, propostas fechadas ou qualquer outra modalidade, desde que neste último caso seja aprovada pelo Juízo da Recuperação, nos termos dos arts. 50, § 3º, 60, 60-A, 66, 66-A, 141, § 1º e 142, da LRF, sendo certo que será permitida a realização de tantas praças quanto convenientes aos Recuperandos para a realização de referido certame judicial, sempre buscando a maximização do valor da alienação das UPIs, observado o seguinte procedimento, enquanto não encerrada a Recuperação Judicial, no caso do certame ser realizado na modalidade de propostas fechadas:

- i. Edital de Alienação: Os Recuperandos deverão fazer publicar os editais para convocação de interessados em participar de certames que terão por objeto a alienação de UPIs mediante propostas fechadas, contendo todas as informações relevantes acerca dos processos competitivos. Sem prejuízo de outras informações que os Recuperandos entendam relevantes e pertinentes



- de acordo com a UPI a ser alienada, os editais deverão prever/conter as seguintes informações: (i) prazos, datas, condições mínimas e requisitos para habilitação dos interessados; (ii) critérios de definição da proposta vencedora da(s) respectiva(s) UPI(s); (iii) obrigação de pagamento da proposta à vista ou a prazo; (iv) preço mínimo; (v) prazo para pagamento do preço de arrematação; (vi) prazo para transferência definitiva da UPI; (vii) multas em caso de mora ou inadimplemento pelo vencedor do certame; e (viii) destinação dos recursos obtidos com a alienação da(s) UPI(s);
- ii. Interessados Requisitos. Poderão participar dos certames apenas pessoas jurídicas com comprovada capacidade financeira de compra e idoneidade negocial, mediante a disponibilização de demonstrações financeiras e outros documentos indicados no Edital a ser publicado, necessários para a avaliação creditícia e cumprimento das normas regulatórias aplicáveis, incluindo-se, mas não se limitando aos documentos constitutivos dos terceiros interessados e demais documentos comprobatórios dos poderes outorgados aos signatários da proposta;
 - iii. Interessados Habilitação. Os interessados deverão habilitar-se por meio de petição protocolada nos autos da Recuperação Judicial, informando seu interesse em oferecer eventual proposta para aquisição de uma ou mais UPIs, no prazo de até 5 (cinco) dias após a publicação de Edital de venda da(s) UPI(s), expressamente declarando-se cientes de que incorrerão em multa e indenização em caso de inadimplemento de suas obrigações com relação às propostas por eles apresentadas;
 - iv. No prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da conclusão do processo de habilitação previsto nos itens acima, a Administradora Judicial divulgará nos autos da Recuperação Judicial a lista dos interessados habilitados;
 - v. Apresentação das Propostas. Os interessados devidamente habilitados nos termos dos itens “(ii)” e “(iii)” acima deverão apresentar suas propostas no prazo e nos estritos termos constantes do respectivo Edital;
 - vi. Após as entregas das propostas, em datas a serem definidas nos Editais, a Administradora Judicial promoverá a abertura de todas as propostas recebidas, no dia, horário e local previamente marcados pela Administradora Judicial e referendados pelo Juízo da Recuperação, protocolando-as nos autos da Recuperação Judicial no prazo de até 1 (um) dia útil após a data da realização da abertura das propostas fechadas;



- vii. Proposta Vencedora. Em qualquer hipótese, a proposta vencedora será aquela que apresentar a melhor proposta de pagamento pela(s) UPI(s), desde que atenda às condições mínimas previstas no Edital do respectivo certame judicial;
- viii. Homologação das Propostas Vencedoras. Cada proposta vencedora referente ao processo competitivo de cada uma das UPIs deverá ser homologada pelo Juízo da Recuperação, que declarará o(s) vencedor(es) e determinará a expedição da carta de arrematação do(s) bem(ns) e, conforme o caso, da ordem de entrega ou do mandado de imissão na posse, livre(s) de quaisquer ônus, contingências e/ou sucessão de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, nos termos dos arts. 60 e 142 da LRF;
- ix. Não será aceita qualquer condição, suspensiva ou resolutiva, ou que exija a imposição de ônus adicionais aos Recuperandos e/ou aos Credores, de modo que eventuais propostas fechadas que contiverem disposições nesse sentido serão automaticamente desconsideradas;
- x. No caso de alienação judicial das UPIs mediante a modalidade de leilão eletrônico, presencial ou híbrido, aplicam-se, no que couber, as regras do Código de Processo Civil, observadas as regras contidas no respectivo Edital, o qual deverá ser publicado no site do leiloeiro com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da realização do processo competitivo. Na hipótese da alienação das UPIs ser realizada mediante outra modalidade devidamente aprovada pelo Juízo da Recuperação, a alienação observará as regras contidas no respectivo Edital;
- xi. Não sucessão. Considerando que as UPIs serão alienadas na forma prevista nos arts. 50, § 3º, 60, 60-A, 66, 66-A, 141, § 1º e 142 da LRF, os potenciais adquirentes receberão as respectivas UPIs livres de quaisquer constringências, dívidas, obrigações, gravames, contingências e outros interesses que possam recair sobre os seus bens. Os adquirentes não sucederão aos Recuperandos em qualquer de suas constringências, dívidas e obrigações, seja de qual natureza for, inclusive, mas não se limitando, às de natureza tributária e trabalhista, a não ser que de outra forma seja convencionado pelo adquirente e os Recuperandos;



- xii. Dispensa de avaliação judicial. Os Recuperandos, agindo com transparência e boa-fé, visando à celeridade dos trâmites necessários para a implementação da alienação de qualquer UPI e à redução de custos no procedimento: (a) dispensam a realização da avaliação judicial nos procedimentos dos respectivos processos competitivos para alienação das UPIs, com o que, desde já, os Credores concordam mediante aprovação do Plano; (b) uma vez ocorrida a Homologação do Plano, concordam que ficará automática e definitivamente dispensada a realização da avaliação judicial por qualquer juízo; e (c) a fim de promoverem a eficiência na implementação da alienação das UPIs, renunciam, desde já, a quaisquer direitos, defesas e/ou prerrogativas exclusivamente e tão somente com relação à falta de avaliação judicial nos processos competitivos;
- xiii. As UPIs poderão ser organizadas no formato jurídico previsto na respectiva proposta vencedora, mediante operação societária, conferência do ativo em SPE e/ou forma contratual a ser(em) conjuntamente definida(s) com o adquirente, sendo permitida, ainda, a transferência direta dos bens que formam a respectiva UPI ao titular do lance ou da proposta vencedora, sem que o adquirente suceda aos Recuperandos em quaisquer dívidas, contingências e obrigações, nos termos dos arts. 60 e 142 da LRF;
- xiv. Impossibilidade de anulação da aquisição das UPIs. Uma vez realizada a alienação das UPIs, a aquisição de boa-fé, dentro dos limites da LRF e deste Plano, não poderá ser anulada ou tornada ineficaz após a consumação do negócio jurídico com o efetivo recebimento do valor da alienação, nos termos dos artigos 66-A e 84 I-E da LRF. Fica ressalvada, no entanto, a hipótese de anulação da alienação das UPIs antes de concluído o pagamento pela aquisição das UPIs em razão de descumprimento pelo adquirente das UPIs das obrigações previstas no Plano, especialmente o pagamento por ele devido;

Ausência de pagamento. Na hipótese de o vencedor do processo competitivo não efetuar o pagamento da proposta vencedora, para a aquisição das UPIs, este incorrerá em multa não compensatória equivalente a 20% (vinte por cento) do valor de sua proposta para aquisição da respectiva UPI, sem prejuízo de outras penalidades aplicáveis, servindo a decisão de homologação da proposta vencedora, em conjunto com este Plano, como título executivo nos termos da



Lei 13.105/2015, a qual será destinada ao pagamento parcial dos Créditos, proporcionalmente aos seus respectivos montantes.

4.4. FINANCIAMENTO *DEBTOR-IN-POSSESSION* (DIP)

Os Recuperandos poderão celebrar Financiamento DIP nos termos dos artigos 67 e 69-A e seguintes da LRF, sendo permitida a outorga, pelos Recuperandos, de garantia, de qualquer natureza, ao financiador, para manutenção de suas operações, ressalvadas as garantias fiduciárias atualmente vigentes outorgadas pelos Recuperandos em favor dos Credores Não Sujeitos.

Os Recuperandos poderão realizar acordos, acordos societários ou outros tipos de arranjos que resultem em liquidez para suas operações, especialmente liquidez para prestação e manutenção de garantias essenciais para suas atividades e de suas subsidiárias.

5. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

5.1. PREMISSAS ADOTADAS NAS PROJEÇÕES FUTURAS

Com todos os ajustes e ações tomadas pelos Recuperandos e após o período de maturação das decisões adotadas, o Plano de Recuperação Judicial mostra sua viabilidade e indica que a recuperação é possível. O objetivo imediato e emergencial é que o GRUPO GOULART não gere prejuízos e continue operando com naturalidade. Após esse período de maturação e efeitos das ações adotadas, volte a gerar caixa para honrar seus compromissos.

É indispensável que o disposto abaixo seja cumprido para que o GRUPO GOULART possa recompor o capital de giro necessário para garantir a continuidade de suas atividades e para a preservação de seus ativos, bem como para o desenvolvimento do seu plano de negócios de forma redimensionada, sem prejuízo a seus colaboradores.

A seguir, apresentamos as premissas adotadas para as projeções, que são a solução para o equacionamento do passivo financeiro, e que viabilizam a capacidade de pagamento:

- i. Compatibilização do fluxo de caixa com a continuidade do GRUPO GOULART para os próximos dezoito anos;



- ii. Realização de um faturamento dentro da capacidade operacional do GRUPO GOULART, com crescimento nos primeiros anos e perpetuidade a partir do quinto ano;
- iii. Efeito das reduções de custos e despesas das atitudes tomadas elencadas acima neste Plano;
- iv. Efeito dos esforços combinados para foco em melhorias em rentabilização das estruturas, manejo, logística, e oportunidades com melhores margens;
- v. Todas as decisões acima, após o período de maturação e carência, serão elementos garantidores de uma geração de caixa positivo.

No momento que os Recuperandos voltem a gerar caixa, destinará boa parte para pagamento dos credores, conforme fluxo que será apresentado a seguir, e os excedentes de caixa serão dedicados a recomposição do capital de giro, bem como manutenção da operação. Com essas premissas adotadas as projeções demonstram viabilidade de execução, com reversão significativa do quadro atual, garantindo pagamento aos credores.

5.2. PROJEÇÕES DE GERAÇÃO DE CAIXA

A seguir apresenta-se a capacidade de geração de caixa dos Recuperandos. O cenário traçado utiliza bases praticáveis e fundamentos de redução de custos e despesas, melhoria da eficiência e foco estratégico com relação a negociação de *commodities*. Destaca-se que o faturamento dos Recuperandos vem do agronegócio, que abastecem o município de Jataí e os municípios circunvizinhos, assim como contribui para o mercado interno. Nesse contexto, a projeção contempla o volume de vendas e custos ao longo dos períodos.

O cenário projetado permitirá aos Recuperandos saldar as suas dívidas sujeitas a Recuperação Judicial. Além disso, é evidente que os Recuperandos se utilizarão do financiamento em depreciação dos seus ativos recorrentes, a fim de saldar as dívidas da Recuperação Judicial, no entanto, estima-se que este investimento se dará a partir de capital próprio e de terceiros, uma vez que, com o deferimento do pedido de Recuperação Judicial, aconteça a suspensão das execuções e ações envolvendo créditos submetidos ao processo de Recuperação Judicial, e com a carência dos pagamentos, os Recuperandos gerem caixa para tal.



GRUPO GOULART	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9
Receita Bruta Operacional (+)	15.836.490	16.232.402	16.475.888	16.599.457	16.682.455	16.765.867	16.849.696	16.933.945	17.018.615
Impostos e Deduções (-)	-422.834	-433.405	-439.906	-443.206	-445.422	-447.649	-449.887	-452.136	-454.397
Receita Líquida (=)	15.413.656	15.798.997	16.035.982	16.156.252	16.237.033	16.318.218	16.399.809	16.481.808	16.564.218
Custo Total (-)	-10.702.300	-10.904.928	-11.035.550	-11.101.717	-11.107.178	-11.162.714	-11.218.528	-11.274.620	-11.330.994
Lucro Bruto (=)	4.711.356	4.894.069	5.000.432	5.054.535	5.129.855	5.155.504	5.181.282	5.207.188	5.233.224
Despesas Operacionais (-)	-3.845.100	-3.928.241	-3.978.927	-4.000.469	-4.012.130	-4.032.191	-4.052.352	-4.072.614	-4.092.977
Despesas Financeiras (-)	-39.591	-40.581	-41.190	-41.499	-41.706	-41.915	-42.124	-42.335	-42.547
Resultado Antes dos Tributos (=)	826.665	925.247	980.315	1.012.567	1.076.018	1.081.398	1.086.805	1.092.239	1.097.701
Provisões de IRPJ/Funrural (-)	-281.066	-314.584	-333.307	-344.273	-365.846	-367.675	-369.514	-371.361	-373.218
Lucro Líquido (=)	545.599	610.663	647.008	668.294	710.172	713.723	717.292	720.878	724.482
Fluxo De Caixa Projetado									
Atividades Operacionais	545.599	610.663	647.008	668.294	560.172	563.723	567.292	570.878	574.482
Resultado do Exercício	545.599	610.663	647.008	668.294	710.172	713.723	717.292	720.878	724.482
CAPEX					-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000
NOPAT					-75.000	-75.000	-75.000	-75.000	-75.000
Amortizações de dívidas da RJ	-	-	-282.163	-564.325	-564.325	-564.325	-564.325	-564.325	-564.325
Credores Classe I (Trabalhistas)	-								
Credores Classe II (Garantia Real)			-121.681	-243.362	-243.362	-243.362	-243.362	-243.362	-243.362
Credores Classe III (Quirografários)			-160.482	-320.964	-320.964	-320.964	-320.964	-320.964	-320.964
Credores Classe IV (ME)									
Amortizações de dívidas Extracursais	-522.523	-609.610	-348.349	-87.087	-	-	-	-	-
Atividades De Financiamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo De Caixa No Início Do Período	-	23.076	24.128	40.625	57.507	53.354	52.752	55.718	62.271
Saldo De Caixa No Fim Do Período	23.076	24.128	40.625	57.507	53.354	52.752	55.718	62.271	72.429



GRUPO GOULART	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18
Receita Bruta Operacional (+)	17.103.708	17.189.226	17.275.172	17.361.548	17.448.356	17.535.598	17.623.276	17.711.392	17.799.949
Impostos e Deduções (-)	-456.669	-458.952	-461.247	-463.553	-465.871	-468.200	-470.541	-472.894	-475.259
Receita Líquida (=)	16.647.039	16.730.274	16.813.925	16.897.995	16.982.485	17.067.397	17.152.734	17.238.498	17.324.690
Custo Total (-)	-11.387.649	-11.444.587	-11.501.810	-11.559.319	-11.617.115	-11.675.201	-11.733.577	-11.792.245	-11.851.206
Lucro Bruto (=)	5.259.390	5.285.687	5.312.115	5.338.676	5.365.369	5.392.196	5.419.157	5.446.253	5.473.484
Despesas Operacionais (-)	-4.113.442	-4.134.009	-4.154.679	-4.175.452	-4.196.330	-4.217.311	-4.238.398	-4.259.590	-4.280.888
Despesas Financeiras (-)	-42.759	-42.973	-43.188	-43.404	-43.621	-43.839	-44.058	-44.278	-44.500
Resultado Antes dos Tributos (=)	1.103.189	1.108.705	1.114.249	1.119.820	1.125.419	1.131.046	1.136.701	1.142.385	1.148.097
Provisões de IRPJ/Funrural (-)	-375.084	-376.960	-378.845	-380.739	-382.642	-384.556	-386.478	-388.411	-390.353
Lucro Líquido (=)	728.105	731.745	735.404	739.081	742.777	746.490	750.223	753.974	757.744
Fluxo De Caixa Projetado									
Atividades Operacionais	578.105	561.745	655.404	659.081	662.777	666.490	650.223	653.974	657.744
Resultado do Exercício	728.105	731.745	735.404	739.081	742.777	746.490	750.223	753.974	757.744
CAPEX	-75.000	-85.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-50.000	-50.000	-50.000
NOPAT	-75.000	-85.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-50.000	-50.000	-50.000
Amortizações de dívidas da RJ	-564.325	-564.325	-658.379	-658.379	-658.379	-658.379	-658.379	-658.379	-658.379
Credores Classe I (Trabalhistas)									
Credores Classe II (Garantia Real)	-243.362	-243.362	-283.922	-283.922	-283.922	-283.922	-283.922	-283.922	-283.922
Credores Classe III (Quirografários)	-320.964	-320.964	-374.457	-374.457	-374.457	-374.457	-374.457	-374.457	-374.457
Credores Classe IV (ME)									
Amortizações de dívidas Extracursais	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Atividades De Financiamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo De Caixa No Início Do Período	72.429	86.209	83.629	80.654	81.356	85.753	93.864	85.708	81.303
Saldo De Caixa No Fim Do Período	86.209	83.629	80.654	81.356	85.753	93.864	85.708	81.303	80.667



6. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES

A seção que segue é baseada nos números e premissas adotadas até então no presente Plano. Visando sempre manter a função social do GRUPO GOULART, estão apresentadas a seguir as melhores estratégias e propostas que justificam a continuidade da geração de empregos, pagamento de impostos e pagamento aos credores.

A fim de assegurar o integral cumprimento deste Plano e, sobretudo, a manutenção da atividade econômica desenvolvida, o GRUPO GOULART projetou que as obrigações financeiras assumidas neste Plano, bem como as de ordem operacional a que se comprometeu, serão financiadas através dos resultados obtidos a partir da operação.

A seguir, pontua-se a situação classificatória dos credores do GRUPO GOULART, no momento da elaboração deste Plano de Recuperação Judicial. Composta por 47 (quarenta e sete) credores, divididos entre 02 (duas) classes formais: Credores com Garantia Real (Classe II), 2 (dois) credores e Credores Quirografários (Classe III), 45 (quarenta e cinco) credores.

O saldo devedor apurado está no valor de R\$ 52.252.317,72 (cinquenta e dois milhões, duzentos e cinquenta e dois mil, trezentos e dezessete reais e setenta e dois centavos).

A seguir, apresentamos o detalhamento dos valores sujeitos de cada uma das classes de credores no quadro abaixo:

Classe de Credores	Quantidade	Valor (R\$)	%
I – Trabalhistas	-	-	-
II – Garantia Real	2	22.533.473,14	43,12%
III – Quirografários	45	29.718.844,58	56,88%
IV – ME/EPP	-	-	-
TOTAL	47	52.252.317,72	100,00%

6.1. PAGAMENTO AOS CREDORES CLASSE I – TRABALHISTAS

O GRUPO GOULART não possui valores classificados como Credores Trabalhistas. No caso de surgimento de Credores Trabalhistas, seu pagamento ocorrerá nos seguintes moldes:



6.1.1. Carência: Não haverá carência, o pagamento será efetuado integralmente no primeiro ano, a contar da data do trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial;

6.1.2. Deságio: Não haverá deságio;

6.1.3. Juros: Não haverá incidência de juros, sendo que os valores serão pagos conforme estabelecido na relação de credores apresentada pelo Administrador Judicial, bem como eventuais valores posteriormente habilitados ou modificados mediante decisão judicial transitada em julgado, atendendo, ademais, o disposto no artigo 9º, inciso II, da Lei nº 11.101/05;

6.1.4. Limitação: Os créditos decorrentes da legislação do trabalho e sujeitos à Classe I – dos credores trabalhistas serão limitados ao pagamento de até 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos, sendo que eventuais credores da Classe I cujo crédito atual ultrapasse esse limite, terão o valor excedente pago nas condições da Classe III – dos credores quirografários;

6.1.5. Pagamento: Pagamento de 100% (cem por cento), limitados até 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos dentro da Classe I – dos credores trabalhistas indicado no Quadro Geral de Credores ou, na sua ausência, pelos valores indicados pelo Administrador Judicial em sua Relação de Credores, ou, ainda, aqueles apurados em Impugnações/Habilitações de Crédito, devidamente transitada em julgado, serão quitados até o último dia útil do 12º (décimo segundo) mês, a contar do trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial; O GRUPO GOULART poderá antecipar os pagamentos da Classe I – dos Créditos Trabalhistas, desde que, em qualquer caso, sejam respeitadas a igualdade entre os credores pertencentes à Classe I – dos Credores Trabalhistas. Os créditos trabalhistas que forem controversos, ou seja, que sejam objeto de disputa judicial, somente serão pagos após o trânsito em julgado da decisão que julgar o referido crédito, e desde que seja, devidamente, habilitado nos autos da Recuperação Judicial e com a homologação pelo Juízo da Recuperação Judicial. Para fins de pagamento, serão respeitadas as disposições previstas acima.

6.1.6. Créditos habilitados após o trânsito em julgado da decisão que homologar o PRJ: Na eventual habilitação/majoração de créditos que se sucederem após o trânsito em julgado da decisão que homologar o PRJ, serão pagos nos moldes estabelecidos acima, com o início da contagem de prazo para



GRUPO SÃO JOSÉ



pagamento a contar do trânsito em julgado da decisão que determinar sua habilitação/majoração na relação nominal de credores.

6.1.7. Quitação: Com os pagamentos realizados na forma acima, fica totalmente paga e quitada a Classe I, dos credores trabalhistas da GRUPO GOULART, nada mais sendo devido, seja a que título for.

6.2. PAGAMENTO AOS CREDITORES CLASSE II – GARANTIA REAL

Alinhados às projeções atualizadas de geração de caixa do GRUPO GOULART, apresentadas neste Plano de Recuperação Judicial, apresentamos agora esclarecimentos quanto a proposta técnica e a forma de pagamento aos credores com garantia real, classe II:

6.2.1. Carência: Será de 24 (vinte e quatro) meses para início dos pagamentos dos valores, contados a partir da data do trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano de Recuperação;

6.2.2. Deságio: Será de 82% (oitenta e dois por cento);

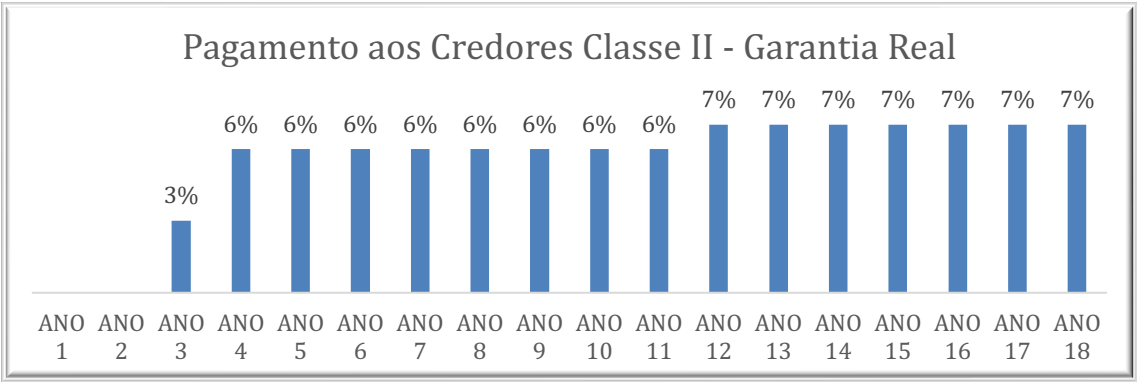
6.2.3. Juros: Os valores serão calculados com correção monetária e juros de Taxa Referencial (TR) acrescidos de 1% (um por cento) ao ano e a remuneração será liquidada juntamente com o pagamento do principal. Os juros serão contabilizados do trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial e serão usados como base os valores apresentados na relação de credores prevista no art. 7º, §º 2º, da LRF ou de eventuais decisões do Juízo da Recuperação Judicial que determinar a modificação ou inclusão do crédito;

6.2.4. Pagamento: Pagamento de 18% (dezoito por cento) do valor indicado no Quadro Geral de Credores ou, na sua ausência, pelos valores indicados pelo Administrador Judicial em sua Relação de Credores, ou ainda, aqueles apurados em Impugnações/Habilitações de Crédito, devidamente julgada, em 16 (dezesesseis) parcelas anuais, crescentes e consecutivas, acrescida dos encargos financeiros dispostos no item 6.2.3. “Juros”. Considerado o valor já desagiado, dar-se-á: na 1ª (primeira) parcela serão pagos 3% (três por cento) do valor principal desagiado, em 1 (uma) parcela anual; da 2ª (segunda) à 9ª (nona) parcela, serão pagos 48% (quarenta e oito por cento) do valor principal desagiado, em 8 (oito) parcelas anuais, iguais e consecutivas e da 10ª (décima) à 16ª (décima sexta) parcela serão pagos 49% (quarenta e



nove por cento) do valor principal desagiado, em 9 (nove) parcelas anuais, iguais e consecutivas, após os 24 (vinte e quatro) meses de carência e contados do trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial, conforme ilustrados na tabela e gráfico a seguir:

Ano	Parcelas	Percentual no Período	Percentual por Parcela
1º ao 2º	Carência	Carência	Carência
3º	1ª	3%	3%
4º ao 11º	2ª a 9ª	48%	6%
12º ao 18º	10ª a 16ª	49%	7%



6.2.5. Créditos habilitados após o trânsito em julgado da decisão que homologar o PRJ: Na eventual habilitação/majoração de créditos que se sucederem após o trânsito em julgado da decisão que homologar o PRJ, serão pagos nos moldes estabelecidos acima, com o início da contagem de prazo para pagamento a contar do trânsito em julgado da decisão que determinar sua habilitação/majoração na relação nominal de credores.

6.2.6. Quitação: Com os pagamentos realizados na forma acima, fica totalmente paga e quitada a classe II, dos credores com garantia real do GRUPO GOULART, sendo concedida então, a liberação de fato e de direito de toda e qualquer garantia de forma automática aos Recuperandos, nada mais sendo devido, seja a que título for.

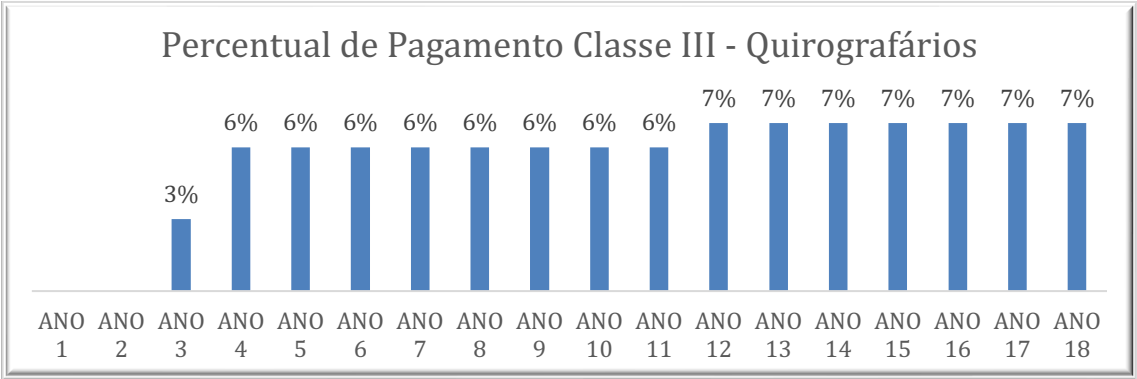
6.3. PAGAMENTO AOS CREDITORES CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS

Alinhados às projeções atualizadas de geração de caixa do GRUPO GOULART, apresentamos agora esclarecimentos quanto a proposta técnica e a forma de pagamento aos credores quirografários, Classe III:



- 6.3.1. Carência:** Será de 24 (vinte e quatro) meses para início dos pagamentos dos valores, contados a partir da data do trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial;
- 6.3.2. Deságio:** Será de 82% (oitenta e dois por cento);
- 6.3.3. Juros:** Os valores serão calculados com correção monetária e juros de Taxa Referencial (TR) acrescidos de 1% (um por cento) ao ano e a remuneração será liquidada juntamente com o pagamento do principal. Os juros serão contabilizados do trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial e serão usados como base os valores apresentados na relação de credores prevista no art. 7º, §º 2º, da LRF ou de eventuais decisões do Juízo da Recuperação Judicial que determinar a modificação ou inclusão do crédito;
- 6.3.4. Pagamento:** Pagamento de 18% (dezoito por cento) do valor indicado no Quadro Geral de Credores ou, na sua ausência, pelos valores indicados pelo Administrador Judicial em sua Relação de Credores, ou ainda, aqueles apurados em Impugnações/Habilitações de Crédito, devidamente julgada, em 16 (dezesseis) parcelas anuais, crescentes e consecutivas, acrescida dos encargos financeiros dispostos no item 6.3.3. “Juros”. Considerado o valor já desagiado, dar-se-á: na 1ª (primeira) parcela serão pagos 3% (três por cento) do valor principal desagiado, em 1 (uma) parcela anual; da 2ª (segunda) à 9ª (nona) parcela, serão pagos 48% (quarenta e oito por cento) do valor principal desagiado, em 8 (oito) parcelas anuais, iguais e consecutivas e da 10ª (décima) à 16ª (décima sexta) parcela serão pagos 49% (quarenta e nove por cento) do valor principal desagiado, em 9 (nove) parcelas anuais, iguais e consecutivas, após os 24 (vinte e quatro) meses de carência e contados do trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial, conforme ilustrados na tabela e gráfico a seguir:

Ano	Parcelas	Percentual no Período	Percentual por Parcela
1º ao 2º	Carência	Carência	Carência
3º	1ª	3%	3%
4º ao 11º	2ª a 9ª	48%	6%
12º ao 18º	10ª a 16ª	49%	7%



6.3.5. Créditos habilitados após o trânsito em julgado da decisão que homologar o PRJ: Na eventual habilitação/majoração de créditos que se sucederem após o trânsito em julgado da decisão que homologar o PRJ, serão pagos nos moldes estabelecidos acima, com o início da contagem de prazo para pagamento a contar do trânsito em julgado da decisão que determinar sua habilitação/majoração na relação nominal de credores.

6.3.6. Quitação: Com os pagamentos realizados na forma acima, fica totalmente paga e quitada a classe III, dos credores quirografários do GRUPO GOULART, nada mais sendo devido, seja a que título for.

6.4. PAGAMENTO AOS CREDITORES CLASSE IV – ME ou EPP

O GRUPO GOULART não possui credores classificados na Classe IV – ME ou EPP, portanto dispensa-se apresentação de pagamento. Outrossim, no caso de surgimento de Credores Classe IV – ME ou EPP após o julgamento de impugnações judiciais, seu pagamento ocorrerá nos moldes de pagamento dos Credores da Classe III – Quirografários.

6.5. LEILÃO REVERSO

Os Recuperandos poderão realizar leilão reverso, destinando recursos adicionais, quando disponíveis, para aqueles os credores das Classes II, III e IV que oferecerem maior desconto, deságio, para quitação antecipada de Créditos Concursais, desde que estejam dentro dos limites de recursos adicionais disponibilizados pelos Recuperandos e/ou, até a fração disponibilizada, sem prejuízo das obrigações assumidas com os demais credores.



Serão vencedores os Credores que oferecerem a maior taxa de deságio para o Leilão Reverso dos Créditos, observado o deságio mínimo admitido no referido leilão.

Caso o valor reservado para o pagamento dos créditos em Leilão seja inferior ao valor do crédito do Credor vencedor do leilão, os Recuperandos poderão efetuar o pagamento parcial da dívida.

Não havendo Credores interessados em participar dos Leilões, os valores reservados ao pagamento antecipado dos créditos sujeitos à Recuperação Judicial retornarão ao fluxo normal das operações dos Recuperandos. Caso os valores disponibilizados para Leilão Reverso sejam oriundos de bens dados em garantia a alguma classe de credores neste Plano de Recuperação Judicial, somente estarão habilitados a participar do Leilão Reverso os credores integrantes daquela classe, a fim de preservar a destinação da garantia.

6.6. OBTENÇÃO DE RECURSOS LÍQUIDOS PARA PAGAMENTO DOS CREDORES SUJEITOS AO PLANO

O GRUPO GOULART poderá, a seu único e exclusivo critério, utilizar o valor obtido com alienação de ativos ou UPIs, bem como qualquer outro recurso, advindo de qualquer outra fonte, para realizar ou antecipar o pagamento das parcelas devidas aos credores sujeitos ao Plano a qualquer momento.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

Considerando a programação da recuperação exposta no presente Plano, serão observadas as seguintes regras:

- i. Créditos registrados originalmente em moeda estrangeira serão mantidos na respectiva moeda original para todos os fins de direito. Para fins de pagamento, os créditos em moeda estrangeira deverão ser convertidos para Reais (BRL) com base na taxa de venda do dólar dos Estados Unidos da América divulgada por meio da página na internet do Banco Central do Brasil sobre taxas e câmbio na opção "todas as moedas" no dia da aprovação do Plano;
- ii. Os Credores que receberão seus créditos através de pecúnia serão pagos por meio de transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo credor ou seu procurador, por meio de transferência eletrônica disponível



(TED), ou ainda PIX, cabendo aos credores informarem seus respectivos dados bancários com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência da data do pagamento previsto, através do e-mail contato@amaralemelo.adv.br, e não sendo considerados como um evento de descumprimento caso o pagamento não possa ser efetuado em tempo devido ao atraso por parte dos credores que não prestarem informação de seus dados bancários. Neste caso, a critério dos Recuperandos, conforme o caso, os pagamentos devidos aos credores que não tiverem informado seus dados bancários, poderão ser realizados em Juízo. Não haverá incidência de juros, multas ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os credores não terem informado em tempo suas contas bancárias para os Recuperandos;

- iii. Na hipótese de qualquer valor ou obrigação prevista no presente Plano coincidir em ser pago em dia que não seja considerado dia útil, o referido pagamento ou obrigação será automaticamente prorrogada para o dia útil subsequente, sendo que tal pagamento ou obrigação será considerado como efetuado na data originalmente prevista;
- iv. Os credores não receberão, em hipótese alguma, quaisquer valores que ultrapassem o valor sob as premissas e proporções estabelecidas e aprovadas neste Plano, pois o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial implica em quitação total.

7.1. EFEITOS DA APROVAÇÃO DO PRJ

O Plano aprovado em Assembleia Geral de Credores e homologado pelo Juízo da Recuperação, concedendo a Recuperação Judicial obrigará os Recuperandos e seus credores sujeitos à Recuperação Judicial aos termos desse PRJ, assim como seus respectivos sucessores, a qualquer título e implicará, em relação aos Recuperandos e seus coobrigados, avalistas/fiadores em novação de todos os créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial.

7.2. AÇÕES JUDICIAIS E ARBITRAIS

Após a aprovação e homologação do Plano de Recuperação Judicial na forma da Lei nº 11.101/2005, por força da novação disposta no presente Plano,



GRUPO SÃO JOSÉ



serão extintas todas as ações de cobrança, execuções judiciais ou qualquer outro tipo de medida judicial ajuizada contra os Recuperandos, seus respectivos coobrigados, avalistas e fiadores, bem como quaisquer outras sociedades relacionadas, inclusive por avais e fianças. Igualmente, as penhoras judiciais decorrentes dessas execuções, e outras eventuais constrições existentes, serão liberadas.

Os processos judiciais e arbitrais de conhecimento ajuizados por credores sujeitos ao Plano que tiverem por objeto a condenação em quantia ilíquida, ou a liquidação de condenação já proferida, poderão prosseguir em seus respectivos foros, até que haja a fixação do valor do crédito sujeito ao Plano, ocasião em que o credor sujeito ao Plano deverá providenciar a habilitação da referida quantia no Quadro Geral de Credores, para recebimento nos termos do Plano.

Em hipótese alguma haverá pagamento de credores sujeitos ao Plano de forma diversa da estabelecida no Plano, inclusive em processos judiciais ou arbitrais ajuizados que estiverem em curso quando da Homologação Judicial do Plano de Recuperação Judicial ou que forem ajuizados após a Homologação Judicial do Plano.

Os credores sujeitos aos efeitos da presente recuperação judicial, tenham ou não constado do edital de credores, reconhecem a competência do juízo recuperacional para quaisquer atos que impliquem a constrição de bens dos Recuperandos, comprometendo-se a não praticar qualquer tentativa individual de cobrança fora dessas condições.

7.3. MODIFICAÇÕES NO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Conforme previsto nos arts. 45 e 58 da LRF, o presente instrumento, Plano de Recuperação Judicial, poderá ser alterado, exclusivamente por parte e decisão dos Recuperandos, independentemente do seu descumprimento, em Assembleia Geral de Credores convocada para essa finalidade, deduzido os pagamentos porventura já realizados. As alterações do Plano de Recuperação Judicial obrigarão todos os credores concursais, inclusive os dissidentes.

7.4. NOVAÇÃO DOS CRÉDITOS



Todos os créditos sujeitos ao presente Plano de Recuperação Judicial serão novados no momento da sua homologação judicial e serão pagos conforme detalhamento nele contido, seguindo todos os quesitos de valor, forma, condições e prazos estabelecidos, e nada mais.

As disposições previstas neste PRJ vinculam os Recuperandos e os credores sujeitos ao Plano de Recuperação Judicial ou a elas aderentes, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores, os quais deverão comunicar essa condição aos Recuperandos, cujos efeitos para fins de pagamento se darão a partir da Homologação judicial do Plano. Com a novação, todas as obrigações, *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixam de ser aplicáveis.

7.5. COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS

Os Recuperandos poderão compensar, a seu critério, quaisquer créditos sujeitos ao Plano com créditos detidos pelos Recuperandos, contra os respectivos credores sujeitos ao Plano, quando tais créditos se tornarem líquidos, e até o valor de referidos créditos sujeitos ao Plano, ficando eventual saldo sujeito às disposições do presente Plano.

Com relação a retenção de créditos a compensar, os Recuperandos poderão reter o pagamento de créditos sujeitos ao Plano na hipótese de ser credor dos respectivos credores sujeitos ao Plano, desde que os créditos detidos contra os respectivos credores sujeitos ao Plano sejam objetos de litígio, com o objetivo de que tais créditos sejam compensados com os créditos sujeitos ao Plano quando se tornarem líquidos.

7.6. BAIXA DE PROTESTOS

Após a aprovação e homologação do Plano de Recuperação Judicial na forma da LRF, por força da novação prevista no art. 59 da Lei nº 11.101/2005, deverão ser cancelados todos os protestos de títulos que se referem a créditos sujeitos aos efeitos da presente Recuperação Judicial, efetuados contra o CNPJ dos Recuperandos e suas filiais, bem como contra o CPF dos produtores rurais e seus condomínios agrícolas, de forma a cumprir o estabelecido neste Plano.



Bem como na exclusão definitiva do nome dos Recuperandos dos registros de quaisquer órgãos de proteção ao crédito quando o apontamento se originar de Crédito Sujeito ao Plano de Recuperação Judicial. E, mas não menos importante, nos registros e “scores” de crédito públicos ou privados que vierem a ser conhecidos ou tornarem-se públicos.

7.7. DESCUMPRIMENTO DO PRJ

Na hipótese de ocorrência de qualquer evento de descumprimento deste Plano, os Recuperandos poderão requerer ao Juízo da Recuperação Judicial, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da apuração do referido evento de descumprimento, a convocação de Assembleia Geral de Credores para deliberar a respeito de eventual emenda, alteração ou modificação ao Plano que saneie ou supra tal descumprimento, sem que durante esse período qualquer credor sujeito ao Plano possa requerer a convolação da Recuperação Judicial em Falência.

7.8. ENCERRAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O processo de Recuperação Judicial será encerrado a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, a requerimento dos Recuperandos, desde que todas as obrigações que se vencerem em até 2 (dois) anos após sua homologação estejam comprovadamente cumpridas.

7.9. COMUNICAÇÃO

Todas e quaisquer notificações requerimentos, pedidos e comunicações, para serem eficazes, deverão ser feitas por escrito e endereçadas aos Recuperandos, no endereço da sede administrativa na Cidade de Jataí/GO do GRUPO GOULART informada neste PRJ, em sua cláusula 1, D, devidamente comprovada, ou através do e-mail disposto na cláusula 7, ii, também deste Plano.



7.10. CRÉDITOS – MODIFICAÇÃO, IMPUGNAÇÃO E DIVERGÊNCIA

Os Créditos sujeitos ao PRJ poderão ser modificados e novos créditos poderão ser incluídos pelo Administrador Judicial, ao preparar sua relação de credores, bem como na consolidação do Quadro Geral de Credores (QGC), em razão do julgamento dos credores incidentes de habilitação, divergência ou impugnação de crédito.

Nas hipóteses de serem reconhecidos novos créditos concursais, e novos créditos forem incluídos no QGC, ou serem alterados créditos concursais já reconhecidos na lista de credores, por decisão judicial, arbitral ou acordo entre as partes, tais novos créditos ou o valor alterado dos créditos já reconhecidos serão pagos na forma prevista neste Plano, a partir da respectiva decisão judicial. Nesse caso, as regras de pagamento de tais créditos, notadamente quanto à incidência de juros, passarão a ser aplicáveis apenas a partir da referida inclusão por decisão judicial.

7.11. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS

Os credores concursais poderão ceder ou transferir livremente os seus créditos contra os Recuperandos, observando-se que independentemente da cessão ser feita por lei ou contrato, estarão sempre sujeitos aos efeitos deste PRJ, especialmente em relação a valores, condições e prazos de pagamentos, sendo dever do credor informar isso ao cessionário, bem como informar aos Recuperandos a ocorrência da cessão, assim como noticiar em juízo, sob pena de ineficácia em relação aos Recuperandos, bem como a validade integral de eventual pagamento.

7.12. GARANTIAS PESSOAIS

Por cautela, fica expressamente estabelecido que não obstante a novação disposta neste Plano de Recuperação Judicial, o seu cumprimento implicará e ratificará a extinção de todas as obrigações solidárias, acessórias e quaisquer outras garantias, inclusive por avais e fianças, assumidas pelos Recuperandos e pelos seus sócios e/ou acionistas, bem como por terceiros. Igualmente, as penhoras judiciais e outras eventuais constrições existentes, serão liberadas.



7.13. QUITAÇÃO

Após o pagamento integral de quaisquer créditos conforme o disposto neste PRJ, serão os mesmos considerados totalmente quitados e automaticamente passadas a ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais se reclamar a qualquer título contra os Recuperandos, ou eventuais coobrigados, garantidores, fiadores ou avalistas, por parte dos credores.

7.14. ELEIÇÃO DO FORO

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou que estiverem relacionadas a este Plano ou aos créditos sujeitos à Recuperação Judicial serão resolvidas:

- i. Pelo Juízo da Recuperação Judicial até a prolação da decisão de encerramento da Recuperação Judicial, e desde que não esteja pendente recurso com efeito suspensivo contra a referida decisão; e
- ii. Cessada a competência do Juízo da Recuperação Judicial, fica fixada a Comarca de Piranhas do Estado de Goiás, para dirimir quaisquer litígios advindos do presente Plano.

Este Plano de Recuperação Judicial é firmado pelos representantes legais dos Recuperandos, assim constituídos na forma das respectivas inscrições de produtores rurais, estatutos sociais e condomínios agrícolas.

Piranhas/GO, 20 de dezembro de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br VAGNER CASTANHO GOULART
Data: 20/12/2024 12:02:30-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

VAGNER CASTANHO GOULART
- em Recuperação Judicial -

ALINE APARECIDA
JAKOBY:02476803111

Assinado de forma digital por ALINE
APARECIDA JAKOBY:02476803111
Dados: 2024.12.20 12:04:22 -03'00'

ALINE APARECIDA JAKOBY
- em Recuperação Judicial -

LEONTINO
GOULART:24679208015
Assinado de forma digital por
LEONTINO GOULART:24679208015
Dados: 2024.12.20 12:05:17 -03'00'

LEONTINO GOULART
- em Recuperação Judicial -

ELOA DE FATIMA CASTANHO
GOULART:81907435115
Assinado de forma digital por ELOA DE
FATIMA CASTANHO GOULART:81907435115
Dados: 2024.12.20 12:06:27 -03'00'

ELOÁ DE FÁTIMA CASTANHO GOULART
- em Recuperação Judicial -



**LAUDO DEMONSTRATIVO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA DO
PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO GOULART**

**LEONTINO GOULART
ALINE APARECIDA JAKOBY
VAGNER CASTANHO GOULART
ELOÁ DE FÁTIMA CASTANHO GOULART
(Todos em Recuperação Judicial)**

Processo de Recuperação Judicial nº 5417636-73.2024.8.09.0125, em tramitação perante a
Vara Cível da Comarca de Piranhas do Estado de Goiás.

Dezembro/2024



LAUDO DEMONSTRATIVO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

RESSALVA DE RESPONSABILIDADE

Este documento é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial de LEONTINO GOULART, ALINE APARECIDA JAKOBY, VAGNER CASTANHO GOULART e ELOÁ DE FÁTIMA CASTANHO GOULART, todos em Recuperação Judicial, e em conjunto denominados como GRUPO GOULART e foi emitido a pedido dos Recuperandos, com objetivo de auxiliar e apoiar nas definições e medidas pertinentes. O Plano de Recuperação Judicial do GRUPO GOULART foi elaborado em conjunto com seus profissionais, sendo que a Quist Kedusha Investimentos. ("Quist Investimentos") não tem qualquer responsabilidade sobre o mesmo.

Este documento foi elaborado com base nas informações colhidas na base de dados interna do GRUPO GOULART, assim como nas informações de mercado colhidas de fontes externas e de acordo com as práticas do setor. As bases internas de dados dos negócios envolvidos e suas demonstrações financeiras foram elaboradas pelo GRUPO GOULART, sob responsabilidade única e exclusiva de seus administradores. Não é atribuição da Quist Investimentos opinar sobre as demonstrações financeiras e a base de dados interna que constituem os Recuperandos, e o presente documento não pode ser entendido ou utilizado como avaliação econômica e financeira para qualquer finalidade.

A opinião da Quist Investimentos expressa a sua expectativa sobre as atividades operacionais do GRUPO GOULART, mediante seu histórico e nas informações colhidas. Todavia, as projeções poderão não ocorrer em vista dos riscos normais de mercado, por razões não previstas ou não previsíveis neste momento, ou mesmo em razão de sua implementação, que estará a cargo exclusivamente dos Recuperandos.

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

Av. Angélica, 927, 7ªA | Higienópolis, São Paulo - SP, 01227-000 | www.quist.com.br



LAUDO DEMONSTRATIVO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

1. SOBRE A REESTRUTURAÇÃO

O GRUPO GOULART iniciou suas operações em 2005, quando adquiriu uma pequena propriedade rural em Goiás, dedicando-se ao cultivo de milho para o mercado local. Com resultados promissores, novos investimentos foram realizados, permitindo a ampliação da área de cultivo e a diversificação das atividades agrícolas.

Entre 2010 e 2015, expandiu suas operações para o cultivo de soja, impulsionado pela crescente demanda internacional e pelos bons preços das commodities agrícolas. Essa fase de expansão foi marcada por investimentos significativos em tecnologia agrícola e na mecanização da produção, elevando o patamar de eficiência e competitividade.

Em 2016, enfrentou seu primeiro grande desafio, uma crise hídrica que afetou a produtividade em todo o Estado de Goiás. O impacto severo nas colheitas exigiu a revisão das estratégias operacionais, levando à implementação de manejos mais eficientes e à adoção de cultivares resistentes. Esse período também marcou a profissionalização da gestão, com a contratação de consultorias especializadas para apoiar decisões estratégicas e operacionais.

Com a pandemia de COVID-19 em 2020, o GRUPO GOULART adaptou suas operações para superar as restrições logísticas e a escassez de insumos. As medidas incluíram a diversificação de fornecedores e a criação de estoques de segurança, assegurando a continuidade da produção, ainda que com aumento significativo nos custos operacionais.

No período pós-pandemia, entre 2021 e 2022, o aumento dos preços dos grãos incentivou novos investimentos no setor agrícola. Contudo, a elevação dos custos de insumos e das taxas de juros começou a pressionar as margens de lucro, exigindo ajustes constantes nas estratégias de produção para manter a sustentabilidade financeira.

Em 2023, enfrentou uma nova crise financeira, provocada pela queda acentuada nos preços da soja e do milho. A necessidade de contrair empréstimos para sustentar as operações elevou o endividamento do GRUPO GOULART. A situação se agravou com os impactos climáticos do fenômeno *El Niño*, que reduziram a produtividade das lavouras e ampliaram os desafios financeiros.

Av. Angélica, 927, 7ºA | Higienópolis, São Paulo - SP, 01227-000 | www.quist.com.br



LAUDO DEMONSTRATIVO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

Reconhecendo a gravidade do cenário, o GRUPO GOULART ingressou com o pedido de Recuperação Judicial e elaborou um plano de reestruturação com foco em garantir a sustentabilidade de suas operações. As estratégias incluem a renegociação de dívidas com credores, a otimização de custos operacionais e a busca por maior eficiência na gestão. Além disso, planeja fortalecer parcerias estratégicas e melhorar as práticas agrícolas para enfrentar os desafios climáticos e de mercado.

Logo, devido a esses fatores, os Recuperandos entendem a importância do pedido de Recuperação Judicial para que cumpram seus compromissos junto aos credores, colaboradores e sociedade, tendo o tempo necessário para a reestruturação operacional e reequilíbrio financeiro.

Na visão da Quist Investimentos e durante todo o período de diagnóstico e assessoria, a recuperação judicial apresentou-se como a única alternativa viável para o pagamento sustentável e ordenado das obrigações financeiras do GRUPO GOULART, em linha com o cenário e as dificuldades apresentadas em seu Plano de Recuperação Judicial e que foram compartilhadas com esta assessoria.

Sendo assim, os Recuperandos planejam sua reestruturação, identificando e corrigindo pontos essenciais para o bom funcionamento da operação, reduzindo custos e despesas, melhorando a eficiência operacional através da profissionalização da gestão e alinhando com seus credores quais as melhores alternativas, a fim de recuperar sua capacidade de geração de caixa.

2. PREMISSAS PARA AS MODELAGENS FINANCEIRAS

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

Os Recuperandos necessitam ajustar e adotar ações que possibilitem a reestruturação do negócio, e após o período de maturação das decisões tomadas, o Plano de Recuperação Judicial mostrará sua viabilidade, e indicará que a recuperação é possível. O objetivo



LAUDO DEMONSTRATIVO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

imediatamente e emergencial é que os Recuperandos não gerem prejuízos e continuem operando. Consequentemente, com os efeitos das ações adotadas, voltem a gerar caixa para honrar seus compromissos com os credores.

É indispensável que o disposto abaixo seja cumprido para recompor o capital de giro necessário para garantir a continuidade das atividades e a preservação dos ativos, bem como para o desenvolvimento do plano de negócio de forma redimensionada, sem prejuízo a seus colaboradores. Pontos Importantes:

- Os valores a seguir foram projetados para os dezoito anos seguintes à concessão da Recuperação Judicial ao GRUPO GOULART;
- Foram estimados os preços dos grãos no mercado local e internacional, levando em consideração as flutuações sazonais e eventos macroeconômicos que possam afetar os preços;
- Foram projetados os cenários para o setor de *commodities* considerando as melhores margens de contribuição e práticas do mercado, utilizando o histórico existente e suas possíveis expansões, bem como explorando todas as possibilidades de novas atividades;
- O cenário apresentado contempla o pagamento de impostos vigentes;
- O restante da geração de caixa é destinado a recomposição do capital de giro, quando houver, pagamento dos custos de novos financiamentos, manutenção da operação e credores extraconcursais, para garantia de continuidade dos Recuperandos no período das projeções.

2.1. RECEITA BRUTA OPERACIONAL

A receita bruta operacional foi projetada de acordo com as informações de expectativas de faturamento fornecidas pelo GRUPO GOULART, considerando-se o difícil cenário dos últimos anos. Alguns dos motivos do valor reduzido, demonstrado no ano inicial da projeção, se dá pela sustentação de uma remodelagem produtiva, ajuste de fluxo de caixa, desenvolvimento de novos fornecedores e tração na retomada da credibilidade com



LAUDO DEMONSTRATIVO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

a concessão da Recuperação Judicial, ao que se vislumbra frente aos desafios na reestruturação dos Recuperandos.

Considerou-se, a desaceleração econômica do país e sua instabilidade de demanda para todos os serviços e produtos do setor agrícola, com o intuito de mitigar as distorções nas previsões da receita futura. Já o crescimento tímido dessa receita se dá pela volatilidade dos preços dos grãos dos últimos anos.

Também foi considerado uma melhora da produtividade a partir da inovação da gestão interna com o aproveitamento da atual estrutura física. Com o passar dos primeiros anos, busca-se realizar mais de uma safra por ano em toda as áreas arrendadas.

As projeções representam a nova e real capacidade do GRUPO GOULART em termos de prestação de serviços e em linha com as projeções para o cenário macroeconômico atual.

2.2. IMPOSTOS E DEDUÇÕES

Nos impostos e deduções estão incluídos os impostos pertinentes sobre faturamento, ou seja, sobre todas as receitas operacionais e as devoluções ou abatimentos praticados sobre os produtos comercializados.

2.3. CUSTO TOTAL

O custo total projetado pelo GRUPO GOULART, apresenta uma estabilidade do percentual sobre a receita líquida e sofrem módicas modificações ao longo das projeções, o que vislumbra esforços para o equilíbrio entre melhoria de gestão e processos. Há eficiência na gestão, pois a reestruturação por qual os Recuperandos passam também é operacional e mercadológica.

O GRUPO GOULART continua em alinhamento dos preços com os fornecedores e prestadores de serviços em busca de redução de custos para que o saldo final continue positivo, para a geração de eficiência e perpetuidade dos negócios.



LAUDO DEMONSTRATIVO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

Além disso, com o incremento das receitas, os custos e despesas fixos continuam sendo diluídos e consequentemente, o percentual do custo total em relação à receita líquida permanece diminuindo anualmente, melhorando assim a performance das atividades.

Em parte, há um ganho de eficiência ao reduzir os custos diretos da operação, ao otimizar os controles internos e ao utilizar os recursos com o mínimo de dispêndio. O saldo é positivo e mostra uma melhora na margem de contribuição ao longo dos anos.

2.4. DESPESAS OPERACIONAIS

As despesas operacionais são desembolsos necessários para manter a operação do GRUPO GOULART em funcionamento e manter-se capaz de gerar receitas. São consideradas despesas operacionais todas as despesas que não estão diretamente relacionadas com os custos da atividade.

As despesas operacionais contemplam os gastos relacionados com despesas de vendas: gastos com comissões e deslocamento; despesas administrativas: gastos com salários e encargos sociais da equipe administrativa, aluguel, contabilidade, consultoria, manutenção do escritório e despesas tributárias.

Para que os Recuperandos cumpram com o Plano de Recuperação Judicial propostos é necessário que as despesas operacionais sofram cortes e revisões periódicas para ficarem mais enxutas, possibilitando o soerguimento do negócio.

2.5. AMORTIZAÇÃO DE DÍVIDAS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Os valores dos créditos concursais foram extraídos da lista de credores apresentada pelo GRUPO GOULART, os quais tiveram seus pagamentos projetados conforme o Plano de Recuperação Judicial.

Baseado nas modificações e reestruturação operacional, foi analisado o cenário financeiro mais provável e exequível, dentro da nova realidade e capacidade de pagamento dos Recuperandos. Assim, foram analisadas as projeções com detalhamento de valores



LAUDO DEMONSTRATIVO DE VIABILIDADE
ECONÔMICO-FINANCEIRA

modos, prazos e condições de pagamento para o fluxo de pagamento das classes de credores, conforme disposto no Plano de Recuperação Judicial.

2.6. CLASSIFICAÇÃO DOS CREDITORES

De acordo com a lista de credores apresentada pelo GRUPO GOULART, o quadro concursal está composto por 47 (quarenta e sete) credores, divididos entre 2 (duas) classes formais: Credores Garantia Real (Classe II), 2 (dois) credores e Credores Quirografários (Classe III), com 45 (quarenta e cinco) credores. O saldo devedor apurado é de R\$ 52.252.317,72 (cinquenta e dois milhões, duzentos e cinquenta e dois mil, trezentos e dezessete reais e setenta e dois centavos).

2.7. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES

O GRUPO GOULART propõe uma simulação de pagamentos com parcelas anuais, crescentes e consecutivas, conforme sua capacidade de pagamento para quitação de seu endividamento, totalizando 18 (dezoito) anos, compostos por 24 (vinte e quatro) meses de carências iniciais e 16 (dezesseis) anos para realizar o pagamento, exceto na Classe I – Trabalhistas, conforme expostos no quadro abaixo.

Endividamento listado na Recuperação Judicial						
Classe	Quantidade	Valor Listado (R\$)	Deságio (%)	Carência (anos)	Período (anos)	Juros ao Ano (%)
I - Trabalhista	-	-	-	-	1	-
II - Garantia Real	2	22.533.473,14	82,00	2	16	TR + 1
III - Quirografários	45	29.718.844,58	82,00	2	16	TR + 1
IV - ME ou EPP	-	-	82,00	2	16	TR + 1
TOTAL	47	52.252.317,72				



LAUDO DEMONSTRATIVO DE VIABILIDADE
ECONÔMICO-FINANCEIRA

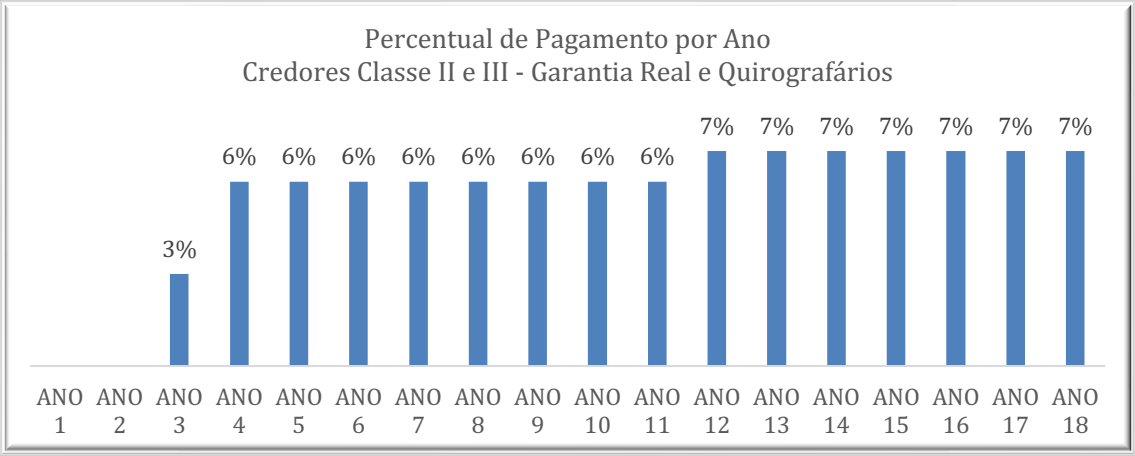
Importante destacar acerca do exposto acima, no que tange aos tipos de parcela, que:

- Não há credores da Classe I – Trabalhistas, até o a elaboração do presente laudo. Contudo, caso ocorra o ingresso de credores nesta classe, serão pagos em 1 (uma) parcela anual ao final do 12º mês, sem deságio e sem carência, e serão limitados ao pagamento de 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos, sendo que eventuais credores da Classe I cujo crédito atual ultrapasse esse limite, terão o valor excedente pago nas condições da Classe III – dos credores quirografários, contados da data do trânsito em julgado da homologação da aprovação do Plano de Recuperação Judicial;
- Os credores da Classe II – Garantia Real, Classe III – Quirografários e Classe IV – ME ou EPP, serão pagos em parcelas crescentes, consecutivas e com fluxo diferenciado de parcelas, após o deságio de 82% (oitenta e dois por cento), conforme sua capacidade de pagamento para quitação da dívida. Totalizando 18 (dezoito) anos, compostos por carências iniciais de 2 (dois) anos, e 16 (dezesesseis) parcelas anuais e crescentes para pagamento, conforme expostos no quadro abaixo, sempre calculados da data do trânsito em julgado da homologação da aprovação do Plano de Recuperação Judicial;
- Importante destacar que até o presente momento não foram listados credores para classe IV, sendo que, caso ocorra, são pagos no formato acima.

Ano	Parcelas	Percentual por Ano	Percentual por Período
1º ao 2º	Carência	Carência	Carência
3º	1º	3%	3%
4º ao 11º	2º ao 9º	6%	48%
12º ao 18º	10º ao 16º	7%	49%



LAUDO DEMONSTRATIVO DE VIABILIDADE
ECONÔMICO-FINANCEIRA



2.8. NECESSIDADE DE CAIXA

O GRUPO GOULART apresenta como alternativa ao caixa para reinvestimento, e manutenção, novas parcerias financeiras, como novas fontes de financiamentos, investidores, venda de cotas e posição acionária. A estratégia é factível e desta forma cria-se uma estratégia para suprir a demanda de caixa. Além disso, o GRUPO GOULART poderá, a seu único e exclusivo critério, utilizar o valor obtido com alienação de ativos ou Unidades Produtivas Isoladas (UPI), bem como qualquer outro recurso, advindo de qualquer outra fonte, para realizar ou antecipar o pagamento das parcelas devidas aos credores sujeitos ao Plano a qualquer momento.

2.9. GERAÇÃO DE CAIXA

A geração de caixa representa a capacidade do GRUPO GOULART de gerar riquezas, e observa-se que se dedicará ao pagamento de impostos correntes, custos e despesas operacionais e as classes de credores no Plano de Recuperação Judicial. Notoriamente, a operação se financiará, entretanto, pelo fato de não ocorrerem reinvestimentos nos primeiros anos, serão necessários grandes esforços em reestruturação e gestão.

Valor: R\$ 49.720.128,11
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento Especializado -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento PIRANHAS - VARA CIVIL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 18/08/2025 18:25:30



LAUDO DEMONSTRATIVO DE VIABILIDADE
ECONÔMICO-FINANCEIRA

GRUPO GOULART	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7
Receita Bruta Operacional (+)	15.836.490	16.232.402	16.475.888	16.599.457	16.682.455	16.765.867	16.849.696
Impostos e Deduções (-)	-422.834	-433.405	-439.906	-443.206	-445.422	-447.649	-449.887
Receita Líquida (=)	15.413.656	15.798.997	16.035.982	16.156.252	16.237.033	16.318.218	16.399.809
Custo Total (-)	-10.702.300	-10.904.928	-11.035.550	-11.101.717	-11.107.178	-11.162.714	-11.238.528
Lucro Bruto (=)	4.711.356	4.894.069	5.000.432	5.054.535	5.129.855	5.155.504	5.161.282
Despesas Operacionais (-)	-3.845.100	-3.928.241	-3.978.927	-4.000.469	-4.012.130	-4.032.191	-4.042.352
Despesas Financeiras (-)	-39.591	-40.581	-41.190	-41.499	-41.706	-41.915	-42.124
Resultado Antes dos Tributos (=)	826.665	925.247	980.315	1.012.567	1.076.018	1.081.398	1.076.805
Provisões de IRPJ/Funrural (-)	-281.066	-314.584	-333.307	-344.273	-365.846	-367.675	-369.514
Lucro Líquido (=)	545.599	610.663	647.008	668.294	710.172	713.723	707.292
Fluxo De Caixa Projetado							
Atividades Operacionais	545.599	610.663	647.008	668.294	560.172	563.723	577.292
Resultado do Exercício	545.599	610.663	647.008	668.294	710.172	713.723	707.292
CAPEX	-	-	-	-	75.000	75.000	75.000
NOPAT	-	-	-	-	75.000	75.000	75.000
Amortizações de dívidas da RJ	-	-	-282.163	-564.325	-564.325	-564.325	-564.325
Credores Classe I (Trabalhistas)	-	-	-	-	-	-	-
Credores Classe II (Garantia Real)	-	-	-121.681	-243.362	-243.362	-243.362	-243.362
Credores Classe III (Quirografários)	-	-	-160.482	-320.964	-320.964	-320.964	-320.964
Credores Classe IV (ME)	-	-	-	-	-	-	-
Amortizações de dívidas Extraconcursais	- 522.523	- 609.610	- 348.349	- 87.087	-	-	-
Atividades De Financiamento	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Projetado no Início do Período	-	23.076	24.128	40.625	57.507	53.354	52.752
Saldo Projetado no Fim do Período	23.076	24.128	40.625	57.507	53.354	52.752	57.118

Valor: R\$ 49.720.128,11
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento Especializado -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento PIRANHAS - VARA CIVEL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 18/08/2025 18:25:30



LAUDO DEMONSTRATIVO DE VIABILIDADE
ECONÔMICO-FINANCEIRA

GRUPO GOULART	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16
Receita Bruta Operacional (+)	17.103.708	17.189.226	17.275.172	17.361.548	17.448.356	17.535.598	17.623.276
Impostos e Deduções (-)	-456.669	-458.952	-461.247	-463.553	-465.871	-468.200	-470.541
Receita Líquida (=)	16.647.039	16.730.274	16.813.925	16.897.995	16.982.485	17.067.397	17.152.734
Custo Total (-)	-11.387.649	-11.444.587	-11.501.810	-11.559.319	-11.617.115	-11.675.201	-11.733.577
Lucro Bruto (=)	5.259.390	5.285.687	5.312.115	5.338.676	5.365.369	5.392.196	5.419.157
Despesas Operacionais (-)	-4.113.442	-4.134.009	-4.154.679	-4.175.452	-4.196.330	-4.217.311	-4.238.398
Despesas Financeiras (-)	-42.759	-42.973	-43.188	-43.404	-43.621	-43.839	-44.058
Resultado Antes dos Tributos (=)	1.103.189	1.108.705	1.114.249	1.119.820	1.125.419	1.131.046	1.136.701
Provisões de IRPJ/Funrural (-)	-375.084	-376.960	-378.845	-380.739	-382.642	-384.556	-386.478
Lucro Líquido (=)	728.105	731.745	735.404	739.081	742.777	746.490	750.223
Fluxo De Caixa Projetado							
Atividades Operacionais	578.105	561.745	655.404	659.081	662.777	666.490	670.223
Resultado do Exercício	728.105	731.745	735.404	739.081	742.777	746.490	750.223
CAPEX -	75.000 -	85.000 -	40.000 -	40.000 -	40.000 -	40.000 -	50.000 -
NOPAT -	75.000 -	85.000 -	40.000 -	40.000 -	40.000 -	40.000 -	50.000 -
Amortizações de dívidas da RJ	-564.325	-564.325	-658.379	-658.379	-658.379	-658.379	-658.379
Credores Classe I (Trabalhistas)							
Credores Classe II (Garantia Real)	-243.362	-243.362	-283.922	-283.922	-283.922	-283.922	-283.922
Credores Classe III (Quirografários)	-320.964	-320.964	-374.457	-374.457	-374.457	-374.457	-374.457
Credores Classe IV (ME)							
Amortizações de dívidas Extraconcursais	-	-	-	-	-	-	-
Atividades De Financiamento	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Projetado no Início do Período	72.429	86.209	83.629	80.654	81.356	85.753	93.864
Saldo Projetado no Fim do Período	86.209	83.629	80.654	81.356	85.753	93.864	5.708



LAUDO DEMONSTRATIVO DE VIABILIDADE
ECONÔMICO-FINANCEIRA

3. ANÁLISE DE VIABILIDADE

O Plano de Recuperação Judicial apresentado pelo GRUPO GOULART sustenta sua viabilidade na geração de caixa por meio da readequação de custos e despesas operacionais e administrativas. Essa abordagem é fundamentada na experiência e conhecimento dos Recuperandos, que são participantes importantes no mercado, familiarizados tanto com os clientes quanto com os fornecedores e compreendem a importância de produzir com as melhores práticas para recuperar o capital e o caixa.

Embora os fluxos de caixa sejam estimativas de longo prazo e representem a compreensão do GRUPO GOULART, é crucial destacar que o negócio foi estabelecido por prazo indeterminado para cumprir seu objetivo social. Além disso, possui uma estrutura sólida e expertise, acumulando mais de dez anos de sucesso antes de enfrentar a crise recente. Portanto, é razoavelmente possível que continue operando e gerando caixa, especialmente após a aprovação do Plano de Recuperação Judicial.

Essa análise de viabilidade leva em consideração o histórico positivo dos Recuperandos, sua posição no mercado e a expectativa de readequação de custos e despesas. É importante ressaltar que os resultados futuros podem depender de diversos fatores externos, como condições econômicas, políticas comerciais e eventos imprevisíveis, como pandemias, guerra ou desastres naturais. Portanto, é essencial acompanhar de perto a implementação do Plano e realizar ajustes conforme necessário para garantir a sustentabilidade e a continuidade das operações.

4. CONCLUSÃO

Uma vez confirmadas as projeções e demais aspectos da recuperação, e considerando estarem corretos todos os dados e bases internas de informações que analisamos, somos da opinião que o Plano de Recuperação Judicial do GRUPO GOULART é viável do ponto de vista econômico-financeiro, respeitando-se as condições dos



LAUDO DEMONSTRATIVO DE VIABILIDADE
ECONÔMICO-FINANCEIRA

cenários apresentados e tendo por base o trabalho, os modelos e ferramentas gerenciais aplicados, de acordo com a prática usual de nossa atividade. Essa conclusão não abrange uma opinião sobre a capacidade comercial e operacional dos Recuperandos em atingirem tais resultados, o que estará ainda sujeito ao impacto de fatores externos diversos, e que fogem ao controle dos Recuperandos.

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

Reforçamos que este documento foi elaborado com fundamento nas informações colhidas na base de dados do GRUPO GOULART, assim como em informações de mercado obtidas através de fontes externas e de acordo com as práticas do setor agrícola. Todavia, as projeções realizadas poderão não se verificar em vista de riscos normais de mercado, por razões não previstas ou não previsíveis nesse momento, ou mesmo em razão da sua implementação, que estará a cargo da administração.

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

São Paulo, 20 de dezembro de 2024.

Douglas Duek Silveira Bueno

226.097.898-31

Quist Kedusha Investimentos.

(Douglas Duek | Sócio Diretor)



Valor: R\$ 49.720,128,11
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
PIRANHAS - VARA CIVEL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 18/08/2025 18:25:30

Página de assinaturas


Douglas Bueno
226.097.898-31
Signatário

HISTÓRICO

20 dez 2024 14:49:25		Vinícius Hunke Vieira da Silva criou este documento. (Email: vh@quist.com.br , CPF: 368.976.238-30)
20 dez 2024 14:49:42		Douglas Duek Silveira Bueno (Email: douglas@quist.com.br , CPF: 226.097.898-31) visualizou este documento por meio do IP 179.242.248.0 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil
20 dez 2024 14:49:47		Douglas Duek Silveira Bueno (Email: douglas@quist.com.br , CPF: 226.097.898-31) assinou este documento por meio do IP 179.242.248.0 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil



Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 2f390b2c01bc14e32cc6e5d27ef03314b477a79e86e4d576cd48103b9f100a48
<https://valida.ae/ec9fa89616af252b0f5e1d4238835b8ce6f43d7fec61a3bd0>





LAUDO TÉCNICO
AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

DEZEMBRO de 2024



FURQUIM

IMÓVEIS RURAIS

Este trabalho foi conduzido por profissional qualificado na atividade de avaliação de imóveis e implementos agrícolas, tendo como base os dados obtidos no mercado, somados ao nosso conhecimento na análise e interpretação de tais dados, em concordância com as normas nacionais de avaliação de imóveis e bens moveis.

Agradeço pela oportunidade de oferecer o meu serviço, colocando-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.



SUMARIO EXECUTIVO



Solicitante: Grupo Goulart

Objeto: Implementos Agrícolas, Tratores e Veículos.

Municípios: Piranhas - GO e Jataí - GO.

Bens móveis: total de 45 unidades.

Finalidade: Avaliação do Valor de Mercado do Bem Móvel Patrimonial.

Data Base: dezembro de 2024.

Valor da Avaliação: R\$ R\$ 11.155.000. (onze milhões, cento e cinquenta e cinco mil reais).

FURQUIM
IMÓVEIS RURAIS



ÍNDICE

FURQUIM

IMÓVEIS RURAIS

1.	PRELIMINARES – OBEJTIVOS
2.	VISTORIA – CARACTERISTICA DOS BENS
3.	CONSIDERAÇÕES, METADOLOGIA E NORMAS
4.	AVALIAÇÃO
5.	CONCLUSÃO
6.	ENCERRAMNETO

1. Preliminares – Objetivos



Em atenção à solicitação do **Grupo Goulart**.

O presente trabalho tem por objetivo apurar o valor real de mercado atual, considerando-se como data base da avaliação o mês de dezembro de 2024 para os Implementos agrícolas que compõe a fazenda de propriedade localizado no município de Piranhas - GO e Jataí - GO. Para tanto, a perícia desenvolveu esta avaliação tomando como base os dados pesquisados relação aos valores praticados no mercado, análise de preços, tabela Fipe. Devidamente homogeneizados de acordo com as características próprias dos objetos avaliados...

2. Vistoria – Características dos Bens.

Marca/Modelo	N° de série	Ano fabricação	Valor atual de mercado [R\$]
Jonh DeereTrator 7715		2007	R\$ 250.000
Jonh DeereTrator 7715		2010	R\$ 270.000
MasseyTrator 7415	7415385967	2014	R\$ 410.000
Massey Trator MF680 conjunto de lamina	6804201024	2006	R\$ 200.000
New Holland Trator T7205	HCCZ720STECU30796	2015	R\$ 380.000
New Holland Trator T7245	HCCZ7245AEC24635	2014	R\$ 425.000
Massey Trator MF620 guincho fixo	Massey	2002	R\$ 130.000
Caterpillar Pá carregadeira CAT 930 T	57Z04038	1992	R\$ 150.000
Valtra Colheitadeira BC 6500		2011	R\$ 600.000
Valtra Colheitadeira BC7500	7500000330548	2012	R\$ 650.000
Valtra Colheitadeira BC7500 4x4	7500257504	2010	R\$ 550.000
Massey Pulverizador autopropelido MF9030	9030331175	2011	R\$ 610.000
Stara Pulverizador autopropelido Imperador	00-0077	2011	R\$ 420.000
Montana espalhador adubo		2009	R\$ 200.000
MP Agro caixa destribuidora de fertilizantes	MF00001051	2015	R\$ 100.000
Vence Tudo Semeadora de arrasto Phanter 26 linhas		2009	R\$ 500.000
Vence Tudo Semeadora de arrasto Phanter 26 linhas		2023	R\$ 1.100.000
Vence Tudo Semeadora de arrasto Phanter 15 linhas	PANT02-1372	2020	R\$ 380.000
Baldan Grade niveladora PN72	104064	2019	R\$ 50.000
Grade aradora PN20		2015	R\$ 85.000
Acton carreta tanker 6500L		2008	R\$ 18.000
Acton carreta tanker 6500L		2024	R\$ 25.000
Acton carreta tanker 6000L		2008	R\$ 15.000
Fort Leve Caixa d'agua		2024	R\$ 10.000
Acton Carreta tanker (bazuca) 12ton		1999	R\$ 30.000
JAN Carreta Tanker Magnu 25000 (bazuca)	TVC2001007700800	2022	R\$ 240.000
JAN Distribuidor de Fedrtilizantes		2011	R\$ 105.000
Patriota Rolo faca AT 9M	5	2022	R\$ 150.000
FOX Escarificador 15hastes		2013	R\$ 80.000
Poder Topjet Tandem		2021	R\$ 25.000
Massey Plataforma de corte Flex 30 pés soja	910F354566	2012	R\$ 80.000
Vence Tudo Plataforma milho 13/45		2013	R\$ 150.000
Vence Tudo Plataforma milho EAGLE 15/45	EAGLE01-0611	2022	R\$ 250.000
Grazmec Plaina niveladora	Grazmec	2012	R\$ 30.000
M. Benz Atego 2425 Caminhão Rolon off	9BM9580949B663502	2009	R\$ 420.000
Buza Prancha Rolon 7,5m		2009	R\$ 40.000
Buza Caçamba graneleira		2009	R\$ 20.000
Buza Caçamba graneleira		2009	R\$ 20.000
Buza Caçamba graneleira		2009	R\$ 20.000
SR Randon Prancha	31144REM	1976	R\$ 180.000
Toyota Hilux CDSRXA4FD	8AJBA3CD9P1752241	2022	R\$ 250.000
Toyota Hilux CDLTDA4ND	8AJBA3CD5N1743274	2022	R\$ 252.000
MMC/L200 TITON GLX D Caminhonete	93XXNKB8TFCE05315	2015	R\$ 94.000
MMC/L200 4X4 GL Caminhonete	93XJNK3404C436133	2004	R\$ 30.000
FORD/F4000 TURBO 4BTCaminhonete	9BFL2UJGXTDB19416	1996	R\$ 45.000

Valor: R\$ 49.720.128,11
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRANHAS - VARA CÍVEL
Usuário: VÍCTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 18/08/2025 18:25:30

2.2 Características



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Jhon Deere trator 7715, 185 CV ,ano 2007 localizado na fazenda São José, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Jhon Deere trator 7715, 205 CV ,ano 2010 localizado na fazenda Bom Jardim, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Massey Ferguson trator MF 7415, 215 CV ,ano 2014 localizado na fazenda São José, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$410.000,00 (Quatrocentos e dez mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Massey Ferguson trator MF 680 c/ conjunto de lâmina, 180 CV, ano 2006 localizado na fazenda São José, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

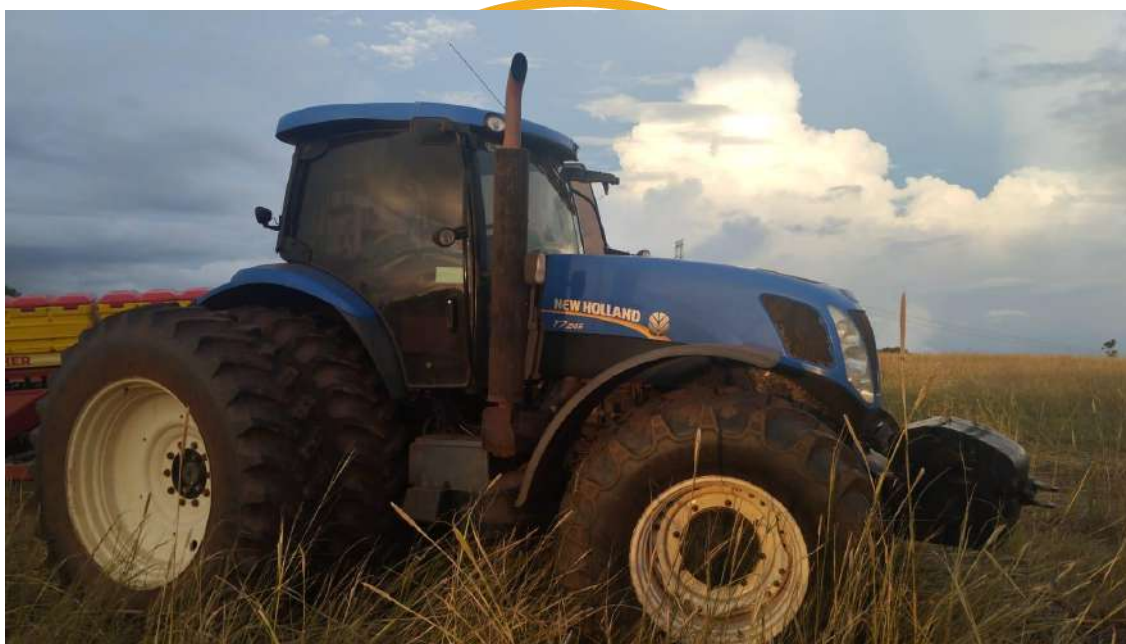
Referente ao equipamento New Holland trator T7205, 180 CV, ano 2014 localizado na fazenda São José, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$380.000,00 (Trezentos e oitenta mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento New Holland trator T7245, 215 CV, ano 2015 localizado na fazenda São José, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$425.000,00 (Quatrocentos e vinte e cinco mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Massey Ferguson trator MF620 c/ Guincho fixo, 110 CV, ano 2002 localizado na fazenda São José, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Caterpillar Pá carregadeira CAT 930T, 180 CV, ano 1992 localizado na fazenda São Jorge, Município de Piranhas-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Valtra Colheitadeira BC 6500, 30 pés, ano 2011 localizado na fazenda Bom Jardim, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$600.000,00 (Seiscentos mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Valtra colheitadeira BC 7500, ano 2012 localizado na fazenda Bom Jardim, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Valtra colheitadeira BC 7500, 35 pés, 4x4, ano 2010 localizado na fazenda São José, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Massey Ferguson Pulverizador autopropelido MF 9030, 3000L, ano 2011, localizado na fazenda Bom Jardim, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$610.000,00 (Seiscentos e dez mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Stara Pulverizador autopropelido Imperador, 3000L, ano 2011 localizado na fazenda Água Parada, Município de Piranhas-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Montana espalhador de adubo, 3 ton, ano 2009 localizado na fazenda Bom Jardim, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$200.000,00 (Duzentos mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento MP Agro caixa distribuidora de fertilizantes, ano 2015 localizado na fazenda Bom Jardim, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$100.000,00 (Cem mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Vence Tudo Semeadora de arrasto, 26 linhas, ano 2009 localizado na fazenda São José, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$500.000,00 (Quinhentos mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Vence Tudo semeadora de arrasto, 26 linhas, ano 2023 localizado na fazenda São José, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$1.100.000,00 (Um milhão e cem mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Vence Tudo Semeadora de arrasto Phanter, 15 linhas, ano 2020, localizado na fazenda São José, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$380.000,00 (Trezentos e oitenta mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Baldan grade Niveladora, 72 discos, ano 2019 localizado na fazenda São José, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Grade Aradora, 20 discos, ano 2015, localizado na fazenda Bom Jardim, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Acton carreta tanquer, 6500 L, ano 2008, localizado na fazenda São José, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$18.000,00 (Dezoito mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Acton carreta Tanquer, 6500 L, ano 2024, localizado na fazenda Bom Jardim, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$25.000,00 (Vinte e cinco mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Acton carreta tanquer, 6000 L, ano 2008, localizado na fazenda São Jorge, Município de Piranhas-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$15.000,00 (Quinze mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Fort Leve caixa d'água, 2000 L, ano 2024, localizado na fazenda Bom Jardim, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$10.000,00 (Dez mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Acton carreta tanquer (bazuca), 12 Ton, ano 1999, localizado na fazenda Bom Jardim, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$30.000,00 (Trinta mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento JAN Carreta tanker Magno (bazuca), 25 Ton, ano 2022, localizado na fazenda Bom Jardim, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento JAN distribuidor de fertilizantes, 12 Ton, ano 2011, localizado na fazenda Bom Jardim, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$105.000,00 (Cento e cinco mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Patriota rolo faca AT, 9 metros, ano 2022, localizado na fazenda Bom Jardim, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Stara Fox escarificador, 15 hastes, ano 2013, localizado na fazenda Bom Jardim, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$80.000,00 (Oitenta mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Ponder Top Jet Tandem, 1200 L, ano 2021, localizado na fazenda São José, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$25.000,00 (Vinte e cinco mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Massey Ferguson Plataforma de corte Flex, 30 pés, ano 2012, localizado na fazenda São José, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$80.000,00 (Oitenta mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Vence Tudo Plataforma de milho, 13 linhas, ano 2013, localizado na fazenda Bom Jardim, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Vence Tudo Plataforma de milho EAGLE, 15 linhas, ano 2022, localizado na fazenda Bom Jardim, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Grazmec Plaina niveladora, 5 metros, ano 2012, localizado na fazenda Bom Jardim, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$30.000,00 (Trinta mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Buza caçamba graneleira, ano 2009, localizado na fazenda Água Parada, Município de Piranhas-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$20.000,00 (Vinte mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Buza caçamba graneleira, ano 2009, localizado na fazenda São José, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$20.000,00 (Vinte mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Buza caçamba graneleira, ano 2009, localizado na fazenda São Jorge, Município de Piranhas-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$20.000,00 (Vinte mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Mercedes Benz Atego 2425 caminhão Rolon Of , ano 2009, Placa NLN-6B55, localizado na fazenda São José, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Buzo Prancha Rolon Of, 7,5 metros, ano 2009, localizado na fazenda São José, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$40.000,00 (Quarenta mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento SR Randon Prancha, ano 1976, Placa BUV-7B33, localizado na fazenda Bom Jardim, Município de Jataí-Go.

Informamos que o equipamento acima descrito, possui valor médio de mercado para venda aqui em nossa região de R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Toyota Hilux SRX, ano 2022, Placa SCG1B41, localizado na Rua Bento Paneago, N° 241, Centro, Município de Jataí-Go.

Informamos que o veículo acima descrito, possui valor médio de mercado para venda segundo tabela FIPE de R\$250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Toyota Hilux LTD, ano 2022, Placa SDH6C11, localizado na Rua Bento Paneago, N° 241, centro, Município de Jataí-Go.

Informamos que o veículo acima descrito, possui valor médio de mercado para venda segundo tabela FIPE de R\$252.000,00 (Duzentos e cinquenta e dois mil reais)

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento MMC/L200 Triton GLX D, ano 2015, Placa ONB4709, localizado na fazenda Água Parada, Município de Piranhas-Go.

Informamos que o veículo acima descrito, possui valor médio de mercado para venda segundo tabela FIPE de R\$94.000,00 (Noventa e quatro mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento MMC/L200 4x4 GL, ano 2004, Placa KAE7018, localizado na fazenda São José, Município de Jataí-Go.

Informamos que o veículo acima descrito, possui valor médio de mercado para venda segundo tabela FIPE de R\$30.000,00 (Trinta mil reais).

O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.



TERMO DE AVALIAÇÃO

A PARTE INTERESSADA

Referente ao equipamento Ford F4000 Turbo 4BT, ano 1996, Placa JYK9604, localizado na fazenda São José, Município de Jataí-Go.

Informamos que o veículo acima descrito, possui valor médio de mercado para venda segundo tabela FIPE de R\$45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais).

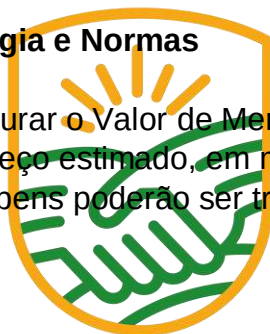
O valor acima opinado representa uma situação específica do momento.

Este documento tem por finalidade apenas como avaliação de mercado o que não representa a aquisição ou interesse do mesmo. Não deverá ser levado em conta para fins fiscais ou amparar negócios futuros, em virtude de que poderá sofrer alterações decorrentes de diversos fatores, principalmente seu estado de uso, funcionamento, mecânica e outros, onerando, tanto para maior quanto para menor.

Caso não sofra nenhuma alteração relevante no equipamento essa avaliação tem validade de 90 dias.

3. Considerações, Metodologia e Normas

O objetivo deste trabalho é apurar o Valor de Mercado dos bens móveis rurais. VALOR DE MERCADO é o preço estimado, em moeda nacional e na data de referência desta avaliação, pelo qual os bens poderão ser transacionados.



4) Avaliação;

Implementos e veículos:

FURQUIM
IMÓVEIS RURAIS

5. Conclusão

Após as considerações desenvolvidas nos capítulos anteriores deste trabalho, conclui-se que o Valor de Mercado, para os implementos, veículos e outros bens móveis de propriedade do Grupo Goulart, localizado no município de Piranhas/Jataí, no estado de Goiás, com 45 equipamentos, será de R\$ 11.155.000,00 (onze milhões, cento e cinquenta e cinco mil reais).

6. Encerramento

Nada Mais Havendo a esclarecer, encerro o presente trabalho que é composto de 52 páginas impressas, todas rubricadas, sendo a última datada e assinada. Nestes termos,

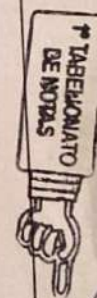
Jatai-Goiás, 11 de dezembro de 2024.

Leonardo Furquim De Assis

Giovani Lázaro Ferreira Barros
Corretor de Imóveis
CRECI 22.584
5ª Região/GO

PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA DE
IMÓVEL URBANO

Rua José Manoel Vilela, nº 139 – Centro
CEP 75.800-008 Jataí/GO



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

SOLICITANTE:

A solicitação deste parecer são dos senhores **LEONTINO GOULART**, inscrito no CPF sob o nº 246.792.080-15, **ELOÁ DE FÁTIMA CASTANHO GOULART**, inscrita no CPF sob o nº 819.074.351-15, **VAGNER CASTANHO GOULART**, inscrito no CPF sob o nº 970.768.561-15 e **ALINE APARECIDA JAKOBY**, inscrita no CPF sob o nº 024.768.031-11, e atende aos requisitos do **Art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978**, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a **RESOLUÇÃO 1066/2007 – COFEC** – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

INTERESSADO:

A quem possa interessar.

OBJETIVO:

O objetivo deste Parecer Técnico é a avaliação de mercado para fins de avaliação patrimonial.

ATIVIDADES DESENVOLVIDAS:

Pesquisa de mercado/opinião de valor para compra e venda, e demais fins que se fizerem necessários.

MÉTODO UTILIZADO:

Os métodos utilizados para a elaboração deste parecer é a análise mercadológica e comparativa.

4
TABELADO
DE NOTAS

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O referido imóvel é de propriedade do Sr. Leontino Goulart acima qualificado, ora solicitante do presente parecer, trata-se de um apartamento residencial nº 1102, torre B, no Condomínio Residencial New Life, e, encontra-se devidamente registrado sob a matrícula nº 63.371, lv. 02, no Cartório de Imóveis e Anexos, da Comarca de Jataí, Estado de Goiás, conforme se verifica em cópia atualizada de Certidão de Inteiro Teor do Imóvel. (doc.anexo).

Ressalta-se que o Sr. Leontino, exerce posse direto do imóvel, visto que o mesmo já fez a quitação junto à **SPE NEW LIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, que por sua vez já expediu termo de autorização de escritura para o mesmo, porém o proprietário ainda não o fez, conforme se verifica em **Termo de Autorização de Escritura Pública de Compra e Venda**. (doc.anexo)

O imóvel objeto de avaliação possui uma área total de 145,59m², sendo que de área privativa possui 117,96m² e de área comum 27,63m², com as seguintes divisões:

02 - vagas de garagem/ gaveta para 2 veículos

01 - sala integrada (estar e copa);

02 - quartos

01 - suíte casal, 01 BWC casal

01 - banheiro social;

01 - lavabo;

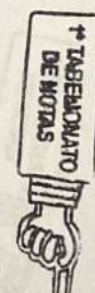
01 - cozinha;

01 - sacada/gourmet com churrasqueira;

01 - escaninho

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel objeto deste parecer, está localizado em uma área central da cidade, o imóvel possui natureza residencial, encontrando-se em perfeito estado de conservação, tanto na sua estrutura, quanto nas instalações elétricas, hidráulicas e mobília.



No entanto, por se tratar de um imóvel residencial, o referido pode apresentar uma liquidez significativa frente ao mercado imobiliário atual, devido as suas características supramencionadas.

VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 06 de novembro de 2024 e fundamentou-se na identificação física do imóvel percorrendo todo seu perímetro, onde foi constatado que toda a edificação bem como suas benfeitorias, quais sejam, armários, lustres e outros, se encontram em perfeito estado de conservação, conforme se verifica em laudo de reprodução fotográfica. (doc/anexo)

Não obstante, destaca-se que o imóvel está com todas taxas e impostos em dia, no âmbito municipal.

PESQUISA

A pesquisa foi realizada entre os dias 04 e 06 de novembro de 2024.

Para pesquisa de valores do imóvel, foram consultados investidores que atuam na região, bem como proprietários de imóveis da mesma natureza na respectiva localização.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Para avaliação da área, utilizou-se o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, que realiza uma amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do imóvel avaliando.

Todavia, processo avaliativo foi subdividido de acordo com a natureza dos bens. Primeiramente, avaliamos o imóvel e depois, suas edificações.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A pesquisa de mercado indicou que o valor médio do mercado imobiliário urbano por metro quadrado é de R\$ 6.658,08.



[Handwritten signature]

Destaca-se para avaliação do metro quadrado leva-se em conta somente área privativa.

Valor da área edificada/estrutura = R\$ 300.000,00

Valor da área edificada/acabamento = R\$ 450.000,00

Valor da área = 750.000,00

CONCLUSÃO

É do entender do Perito Avaliador que o valor para o imóvel avaliado, considerando-se suas edificações, no estado em que se encontram e na data da vistoria, bem como sua localização e por ser de natureza residencial, é de:

VALOR MÉDIO ESTIMADO = R\$ 750.000,00

(Setecentos e Cinquenta Mil Reais).

RESSALVAS E PRINCÍPIOS

O presente laudo obedeceu aos seguintes princípios:

- O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada que afetam as análises opiniões e suas conclusões;
- Para o imóvel em estudo foi empregado o método mais recomendado, com cuidadosa pesquisa de mercado, realizando a devida comparação.
- O signatário inspecionou pessoalmente o imóvel avaliado e o laudo foi elaborado por si e mais ninguém, preparando as análises e as respectivas conclusões;
- O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do código de ética profissional;
- O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo no presente, nem contempla

4º TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

para o futuro, qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação.

f) É parte integrante deste parecer todos seus anexos, quais sejam: **Cópia de Certidão do Imóvel Termo de Autorização de Escritura Pública de Compra e Venda e Laudo de Reprodução Fotográfica.**

ENCERRAMENTO

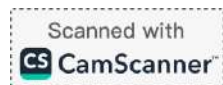
O corpo do Parecer é composto de 07 (sete) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que desde já se coloca a disposição do solicitante para quaisquer esclarecimentos, subscrevo-me.

Jataí (GO), 09 de novembro de 2024.


GIOVANI LÁZARO FERREIRA BARROS
CRECI nº 22.584
5ª Região/GO




Cartório do 1º Tabelionato de Notas
Guilherme Martins de Souza
Escrevente
JATAÍ / GO





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 63.371, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **UM APARTAMENTO RESIDENCIAL**, denominado de **APARTAMENTO 1.102**, localizado na Torre B, 11º pavimento, do Condomínio Residencial New Life Habitat, com área total de 145,59 m², sendo 117,96m² de área privativa e 27,63m² de área de uso comum, com fração ideal de 0,566044% ou 20,13m² da área do terreno, com as seguintes divisões internas: 01 sala de estar /jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 sacada, 01 suite casal, 01 BWC casal, 01 closet, quarto 01, quarto 02, 01 banho social, 01 lavabo, 01 escaninho com numeração final 02-B, localizado no décimo primeiro pavimento, área técnica (split), e 02 vagas de garagens, identificadas como 23/23A, localizadas no subsolo, revestimento interno com pintura látex e externo com pintura simples, piso em porcelanato, estrutura de concreto, esquadrias de alumínio, forro de gesso e laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, situado nesta cidade, no Centro, formado pelos lotes 01-A e 01-D, designada de **Lote 1-A**, com a área total de 3.557,125m², com as seguintes medidas e confrontações: 49,75 metros de frente, para a Rua Duque de Caxias; 49,75 metros de fundo, confrontando com os lotes 1-B e 1-E; 71,50 metros do lado direito, confrontando com a Rua Bento Paniago; e, 71,50 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 1-C. Proprietária: **SPE NEW LIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, situada na Rua Bento Paniago, número 241, lote 01-A, Setor Antena, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o número 21.062.813/0001-86. Matrícula anterior: 58.305, livro 02. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 30 de outubro de 2018. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

AV-01-63.371 Procede a presente averbação para constar que a matrícula foi aberta conforme Requerimento de 16 de outubro de 2018, da praça de Goiânia - GO, assinado com firma reconhecida por Murilo Silvério Martins Brito, inscrito no CPF sob o nº 026.339.281-37 representante da empresa SPE New Life Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 21.062.813/0001-86, protocolado nesta Serventia sob o nº 252.925. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 30 de outubro de 2018. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

AV-02-63.371 Ex officio Procede a presente averbação nos termos do Art. 213, I, 'a', da LRP para constar que na matrícula anterior 58.305 consta a averbação feita em 11/06/2015, cujo teor é trasladado na íntegra: **Av.07-58.305** - Procede-se a presente averbação, mediante Requerimento /Declaração datado de 10/06/2015, devidamente assinado pelo Sr. Murilo Silvério Martins Brito - sócio administrador da SPE New Life Empreendimentos Imobiliários Ltda, em duas vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, para constar que, para garantia do integral cumprimento

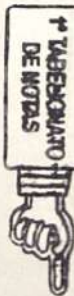
Valida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 1 de 6



juo

Documento registrado pelo
Registro de Imóveis via www.registrodeimoveis.org.br

ri digital



Scanned with
CS CamScanner



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

das obrigações decorrentes da incorporação registrada sob o R.04, submete por intermédio do instrumento particular, objeto da presente averbação, a **incorporação do empreendimento ao regime de afetação**, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02/08/2004; constituindo-se em **patrimônio de afetação**, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a eles vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora SPE New Life Empreendimentos Imobiliários Ltda. Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 30 de outubro de 2018. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

AV-03-63.371 Ex officio Procede a presente averbação nos termos do Art. 213, I, 'a', da LRP para constar que na matrícula anterior 58.305 consta o registro feito em 02/02/2017, cujo teor é trasladado na íntegra: **R-11-58.305** - Nos termos do Instrumento Particular de Abertura de Crédito com garantia hipotecária e outras avenças, Contrato nº 9000425, no âmbito do patrimônio de afetação instituído pela lei nº 10.931, de 02/08/2004, datado de 08/12/2016, em três vias, ficando uma via arquivada nesta Serventia, protocolado sob o nº de ordem 235.340, consta de um lado como **credor** Banco Bradesco S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco SP, como **devedor** SPE New Life Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Rua Bento Paniago, nº 241, Lote 01-A, Setor Antena, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 21.062.813/0001-86, neste ato representada por seu sócio Murilo Silvério Martins Brito, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 2.366.414-SSP/DF, e inscrito no CPF sob o nº 026.339.281-37, residente e domiciliado na Rua 1.124, Q. 225, L. 05/08, s/nº, Apartamento 1.701, Setor Marista, Goiânia GO, o qual foi nomeado administrador da empresa conforme Cláusula Quinta, do Contrato de Constituição de Sociedade de Propósito Específico, datado de 04/09/2014, o qual encontra-se devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, sob o nº 52203389533 em 17/09/2014, como **interviente (s) fiador(es)** Habitat Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.829.355/0001-98, com sede à rua T62, quadra S13, lote 28, Sala 03, Bairro Setor Bela Vista, Goiânia GO, neste ato representada por seu sócio Murilo Silvério Martins Brito, já qualificado, o qual foi nomeado administrador da empresa conforme Cláusula Oitava, da 8ª Alteração e Consolidação do Contrato Social datada de 10/04/2015, a qual encontra-se devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 52150671202 em 08/05/2015, Murilo Silvério Martins Brito, já qualificado, Maria Goretti Pereira de Brito, brasileira, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01678631689-Detran/DF e inscrita no CPF sob o nº 244.945.691-00 e seu cônjuge Bordon Silvério e Silva Martins, brasileiro, empresário, portador da carteira

Valida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 2 de 6



JUO

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis via www.rjdigital.org.br

Assinado por

ri digital



[Assinatura]

Scanned with
CS CamScanner



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPY56-AC3M2-EQ3J8-TB2UT>

nacional de habilitação nº 03188139182-Detran/DF e inscrito no CPF sob o nº 453.333.356-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77, residente e domiciliados a QSHIN QL 7 Conjunto 2, S/N, casa 17, Bairro Setor Habitações, Brasília DF, como interveniente construtora a empresa Habitat Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.829.355/0001-98, com sede à Rua T62, quadra S13, lote 28, sala 03, Bairro Setor Bela Vista, Goiânia GO, neste ato representada por seu sócio Murilo Silvério Martins Brito, já qualificado, nomeado administrador da empresa conforme Cláusula Oitava, da 8ª Alteração de Consolidação na Junta Comercial do Estado de Goiás, sob o nº 52150671202 em 08/05/2015. Pelo presente Instrumento Particular de Abertura de Crédito com garantia hipotecária e outras avenças com força de Escritura Pública nos termos do disposto no parágrafo quinto acrescido ao Art. 61, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, pelo Art. 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/1966, combinado com o Art. 26 do Decreto Lei nº 70 de 21/11/1966, e no âmbito do patrimônio de afetação instituído pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, as partes declaram que a presente operação de financiamento foi feita dentro das normas do Sistema Financeiro de Habitação, nos termos, cláusulas e condições a seguir expostas: A presente operação subordinadas as normas vigentes, editadas pelo Conselho Monetário Nacional e Banco Central do Brasil, quanto ao direcionamento dos recursos e para financiar a construção, o credor abre ao devedor um crédito no valor de R\$ 29.800.000,00, importância esta que será entregue aos devedores mediante desembolso das liberações mensais, da seguinte forma: em 08/12/2016 valor de liberação prevista R\$ 2.980,00, taxa CET 28,29, % obra 0,00, em 03/02/2017 valor de liberação prevista R\$ 12.817.933,60, taxa CET 13,64, % obra 43,02, em 03/03/2017 valor de liberação prevista R\$ 1.172.630,00, taxa CET 13,69, % obra 46,96, em 03/04/2017 valor de liberação prevista R\$ 1.178.977,40, taxa CET 13,75, % obra 50,91, em 03/05/2017 valor de liberação prevista R\$ 1.018.951,40, taxa CET 13,81, % obra 54,33, em 03/06/2017 valor de liberação prevista R\$ 1.103.821,80, taxa CET 13,88, % obra 58,04, em 03/07/2017 valor de liberação prevista R\$ 1.103.821,80, taxa CET 13,94, % obra 61,74, em 03/08/2017 valor de liberação prevista R\$ 1.093.183,20, taxa CET 14,02, % obra 65,41, em 03/09/2017 valor de liberação prevista R\$ 1.510.502,40, taxa CET 14,09, % obra 70,48, em 03/10/2017 valor de liberação prevista R\$ 1.609.527,80, taxa CET 14,16, % obra 75,88, em 08/11/2017 valor de liberação prevista R\$ 1.404.742,20, taxa CET 14,26, % obra 80,59, em 03/12/2017 valor de liberação prevista R\$ 1.404.742,20, taxa CET 14,34, % obra 85,31, em 03/01/2018 valor de liberação prevista R\$ 1.282.621,80, taxa CET 14,45, % obra 89,61, em 03/02/2018 valor de liberação prevista R\$ 947.908,20, taxa CET 14,58, % obra 92,79, em 03/03/2018 valor de liberação prevista R\$ 657.656,20, taxa CET 14,67, % obra 95,86, em 03/05/2018 valor de liberação prevista R\$ 1.490.000,00, taxa CET 14,88, % obra 100. Data da liberação da primeira parcela em 08/12/2016. Data prevista para conclusão da obra em 03/05/2018. Valor da Tarifa de administração de contratos Cobrança Mensal R\$ 25,00. Valor de tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia R\$ 2.500,00. Taxa de antecipação de parcela 0% a.a. Taxa de juros do saldo devedor na fase de construção: Nominal (11,39% a.a), efetiva (12% a.a). Taxa de prorrogação 2% a.a. Carência Taxa de Juros do saldo devedor na fase de carência nominal (11,39% a.a), efetiva (12% a.a). Prazo de carência: 06 meses. Valor da tarifa de administração de contrato Cobrança Mensal R\$ 25,00. Taxa de Prorrogação 2% a.a. Amortização: Taxa de juros do saldo devedor na fase de amortização nominal (14,93% a.a.), efetiva (16% a.a). Taxa de juros da dívida individual a ser

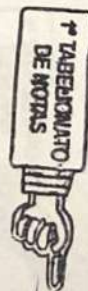
Valida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310 769
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 3 de 6



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



Scanned with
CS CamScanner



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPY56-AC3M2-EQ3J8-TB2UT>

paga com recebíveis: nominal (não se aplica), efetiva (não se aplica). Prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis: não se aplica. Prazo máximo de reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais: 36 meses. Data de vencimento da dívida em 03/11/2018. Data de vencimento da primeira prestação 03/12/2018. Valor da tarifa de administração de contrato nesta data cobrança mensal R\$ 25,00. Seguro: Responsabilidade Civil do Construtor (RCC): R\$ 0,00. Danos Físicos Imóvel Seguro: R\$ 0,00. Forma de Resgate do Saldo Residual ao final dos prazos máximos: Os devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente que será pago integralmente em uma única parcela juntamente com a última prestação prevista neste Contrato. Forma e período de reajuste das prestações, acessórios e razão da prorrogação: A prestação contratual ou devida e acessórios será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor deste Contrato. Carteira SFH. Fica convencionado que o financiamento objeto deste contrato tem a garantia adicional do penhor dos direitos creditórios gerados pela comercialização de cada unidade, que não poderá ser inferior ao valor mínimo de desligamento equivalente a 115% (cento e quinze por cento) do saldo especificado e individualizado na forma prevista no item 4.1 da Cláusula Décima Segunda, acrescidos da taxa de juros estabelecida no compromisso de compra e venda revisto no Caput da Cláusula Décima Quinta, que serão entregues ao credor e individualizados em borderô específico, penhor esse que neste ato é constituído pelo devedor em favor do credor. Em garantia do integral pagamento do crédito aberto, o devedor dá ao credor em **hipoteca de primeiro grau** o imóvel objeto da presente matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular de Abertura de Crédito com garantia hipotecária e outras Avenças. As partes contratantes elegem o foro de Jataí-GO, para a solução de quaisquer litígios por ventura oriundos deste Contrato. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 02 de fevereiro de 2017. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 124018727/2017, em nome da SPE New Life Empreendimentos Imobiliários Ltda arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 30 de outubro de 2018. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

AV-04-63.371 - Nos termos Instrumento Particular de Quitação de 26/12/2018, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Sr. Leone Machado Gomes e pela Sra. Laysse de Paula Oliveira, representantes da Credora Banco Bradesco, protocolado nesta serventia sob o nº 255.374 em uma via e ficando esta arquivada nesta Serventia, **fica cancelada a hipoteca objeto do R-03**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 15 de janeiro de 2019. a) Alexandre Yoneda, Escrevente Substituto Designado.

R.05-63.371 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 658750, datada de 14/02/2019, desta praça, protocolizada nesta Serventia em 18/02/2019, sob o nº 256.291, a favor da Credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano - Sicoob Credi-Rural, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.795.049/0001-46, emitida por Leontino Goulart, inscrito no CPF/MF sob o nº 246.792.080-15; na qualidade de Avalistas: Wagner Castanho

Valida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodemoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 4 de 6

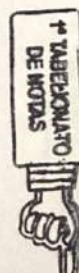


JUNO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Sistema de Assinatura Eletrônica
do Brasil - Assinatura do Tabelião

ri digital



[Assinatura manuscrita]

Scanned with
CS CamScanner

Valor: R\$ 49.720,128,11
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
PIRANHAS - VARA CIVEL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 18/08/2025 18:25:31



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Goulart, inscrito no CPF/MF sob o nº 970.768.561-15, e sua cõnjuge: Aline Aparecida Jakoby, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.768.031-11; Renato Bouzanini, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.292.271-50, e sua cõnjuge: Gilciene da Silva Souza Bonzanini, inscrita no CPF/MF sob o nº 008.149.721-01; e na qualidade de Garantidor Fiduciante: SPE New Life Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.062.813/0001-86, a qual no ato da assinatura da cédula objeto do presente registro, estava representada por Leyd Alves de Oliveira Macias, inscrita no CPF/MF sob o nº 010.972.871-81; o imóvel objeto da presente matrícula é dado em alienação fiduciária à mesma Credora, para garantir o valor contratado de R\$340.000,00, vencível em 04/03/2024, pagável na praça de emissão do título, com os juros, forma de pagamento e demais cláusulas e condições constantes da respectiva Cédula. Foram apresentados os seguintes documentos: Declaração de Inexistência de Débito Condominial, datado de 18/02/2019; Certidão Negativa de Débito do Imóvel nº 3670/2019, expedida em 20/02/2019, pela Prefeitura Municipal de Jataí-GO; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 166316013/2019; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/01/2019, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; Certidão Negativa de Ações Cíveis desta Comarca nº 109200145236; e Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa Negativa nº 21089669, expedida em 16/01/2019, pela Secretaria da Fazenda Estadual, ficando arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 20 de fevereiro de 2019. a) Neila Ronise Costa Duarte, Escrevente Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 05 de dezembro de 2024

Nos termos do artigo 15, § 4º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Valida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 5 de 6

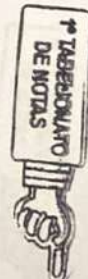


juo

Documento gerado e registrado pelo
Registro de Imóveis via www.registrodeimoveis.org.br

Tabela de Custas e Taxas de Registro

ri digital



Handwritten signature

Scanned with
CS CamScanner



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização: 01292412054541326800008
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>
Nº do pedido: 310769



Emolumentos: R\$ 74,97; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; Fundos: R\$ 15,94; ISSQN: R\$ 3,77
Total: R\$112,97

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPYS6-AC3M2-EQ3J8-TB2UT>

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodemoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 6 de 6



onr

Documento oficializado pelo
Registro de Imóveis do Estado de Goiás
www.registrodemoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)

ri digital

TABELIONATO
DE NOTAS

Assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)

HABITAT

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Por meio do presente Termo de Autorização, **SPE NEW LIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 21.062.813/0001-86, com sede na Rua Bento Paniago, Nº 241, Setor Antena, CEP: 75.805-056, Jataí – GO, na qualidade de incorporadora e construtora do empreendimento denominado “NEW LIFE HABITAT”, vem autorizar a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda do seguinte imóvel:

APARTAMENTO Nº 1102 B, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO NEW LIFE HABITAT, matriculado sob o nº 63.371, do Cartório de Registro de Imóveis de Jataí – GO.

ADQUIRENTES: **LEONTINO GOULART**, brasileiro, agricultor, portador da C.I. RG nº 1012223309, expedida pela SSP/RS e CPF nº 246.792.080-15 e **ELOA DE FATIMA CASTANHO GOULART**, brasileira, do lar, portadora da C.I. RG nº 8025610786, expedida pela SSP/RS e CPF nº 819.074.351-15, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Jataí-GO, Rua 09, Qd 22, Lt 12, Conj. Rio Claro I, CEP: 75.804-190.

VALOR ATUALIZADO: R\$ 411.433,89 (quatrocentos e onze mil, quatrocentos e trinta e três reais e oitenta e nove centavos).

DESPESAS DE ESCRITURA E REGISTRO: Todas as despesas referentes a escritura, imposto de transmissão de bens imóveis (I.T.B.I.), emolumentos, contribuições e demais cominações legais, ficarão a cargo do ADQUIRENTE.

PRAZO PARA ESCRITURAR: 30 (trinta) dias.

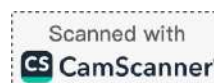
Goiânia/GO, 21 de outubro de 2022.

**MURILO SILVERIO
MARTINS**
BRITO:02633928137

Assinado de forma digital por
MURILO SILVERIO MARTINS
BRITO:02633928137
Dados: 2022.10.21 10:37:30
-03'00'

SPE NEW LIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ/MF nº 21.062.813/0001-86



LAUDO DE REPRODUÇÃO FOTOGRÁFICA



TABELOGATO
DE NOTAS



LAUDO DE
DE NOTAS



1º TABEJORNATO
DE NOTAS



1º TABELEIRO
DE NOTAS

Scanned with
CS CamScanner

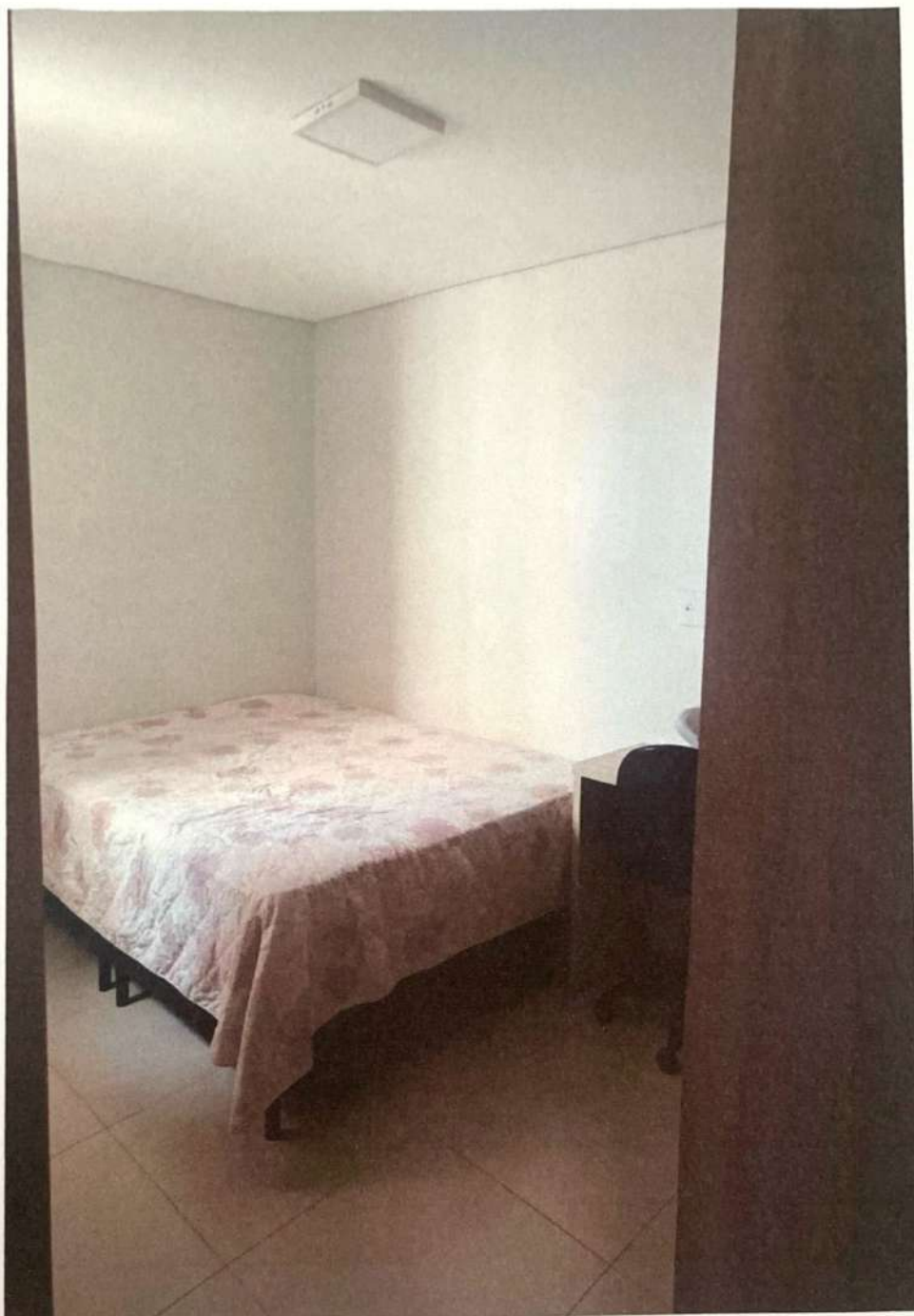


LEANDRO MELO DO AMARAL
DE NOTAS



TRIBUNAL
DE GOIÁS

Scanned with
CS CamScanner



LAUDO DE VISTORIA
DE NOTAS

Scanned with
CS CamScanner



1º TABELADO
DE NOTAS

Scanned with
CS CamScanner



LEANDRO
DE MELO

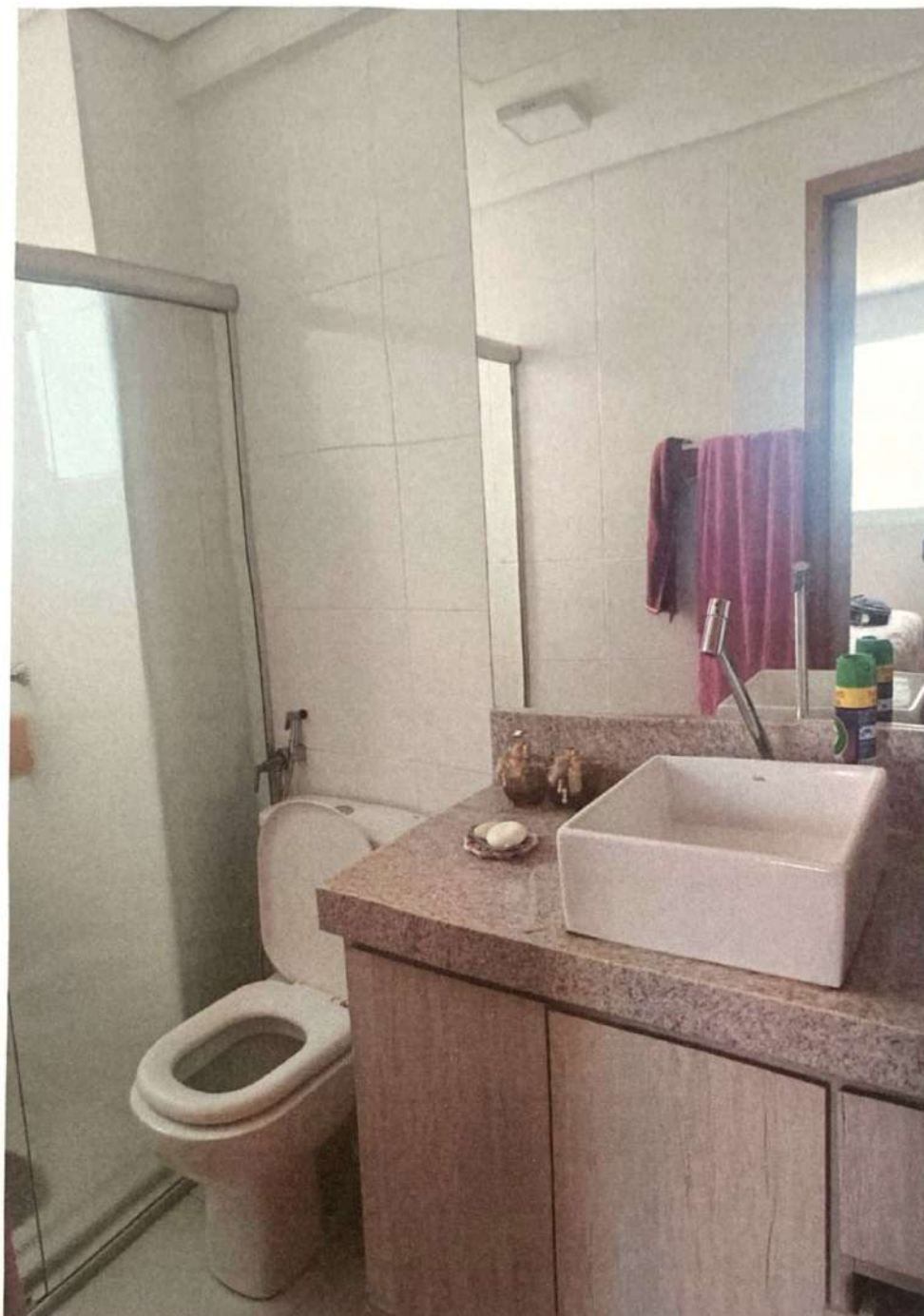
Scanned with
CS CamScanner



LABORATÓRIO
DE NOTAS

[Handwritten signature]

Scanned with
CS CamScanner



LAUDO DE VIZINHO
DE MORAS



* TABELADO
DE NOTAS

2

Scanned with
CS CamScanner



LAUDO DE VISTORIA
DE NOTAS



LABORATÓRIO
DE NOTAS



2

Scanned with
CS CamScanner

**PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICO**

Nome: Alina Almeida Joly
CPF: 024.704.515-11
Nome: Leonardo Goulart
CPF: 248.702.100-10
Nome: Eli de Fátima Carlianto Goulart
CPF: 814.274.351-15

5. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

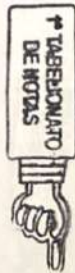
Avaliação da Garantia em operação de crédito de Financiamento Judicial

4. OBJETIVO:

Determinação do valor de mercado do imóvel

5. PRESUPOSTOS, RESALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES:

Avaliador: Giovani Lázaro Ferreira Barros.
CRECI: 22584-F.



Jataí, 09 de novembro de 2024.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICO

1. PROPRIETÁRIO(S);

Nome: Vagner Castanha Goulart

CPF: 970.768.561-15

Nome: Aline Aparecida Jakoby

CPF: 024.768.031-11

2. SOLICITANTE(s):

Nome: Vagner Castanha Goulart

CPF: 970.768.561-15

Nome: Aline Aparecida Jakoby

CPF: 024.768.031-11

Nome: Leontino Goulart

CPF: 246.792.080-15

Nome: Eloá de Fátima Castanho Goulart

CPF: 819.074.351-15

3. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO;

Avaliação de Garantia em operação de crédito de Recuperação Judicial.

4. OBJETIVO;

Determinação do valor de mercado do imóvel.

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES;

Não foi encontrado algo que impossibilite o imóvel de ser usado como garantia em operação de crédito de Recuperação Judicial.

TRIBUNAL
DE GOIÁS

2024

2024

2024

2024

2024

2024

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL;

6.1. Vistoria;

- Realizada no dia 07 de novembro de 2024.

6.2. Caracterização da região;

Aspectos gerais, localização: trata-se de uma propriedade rural muito bem estruturada, dupla aptidão tanto para pecuária e agricultura, com tipo de vegetação em cerrado, todavia, a propriedade rural atualmente, se encontra em sua grande maioria aberta tanto como principal atividade hoje, a agricultura.

Aspectos físicos: topografia relativamente plana.

Aspectos ligados a infraestrutura: A área não possui benfeitorias.

Atividades existentes: Atualmente explorada para o cultivo de soja e milho.

6.3. Caracterização do imóvel;

- Denominação: Fazenda São José
- Dimensão: Pequena.
- Matrícula(s) do imóvel: 2.089
- Exploração: Agricultura
- Georreferenciamento: não informado;
- Número do recibo no Cadastro Ambiental Rural – CAR: GO-5220504-F779.02E5.E109.487D.AA2E.551D.6161.B07D (doc.anexo)
- Status do CAR: ativo.

6.3.1. Áreas (ha);

- A Área total registrada na matrícula 2.089, são de: 8,365 alqueires, que correspondem a 40,4866 hectares.

7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO;

- Liquidez: normal;
- Desempenho de mercado: normal;
- Número de ofertas: normal;

7. TABELOGRATO DE NOTAS

- Absorção pelo mercado: normal;

8. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S);

- Método evolutivo;

O método evolutivo consiste em somar os valores isolados dos componentes básicos do imóvel. Ou seja, o avaliador analisa o valor da área e soma isso com o custo médio de construção da edificação e com as possíveis reformas e benfeitorias realizadas depois.

9. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO;

Grau de fundamentação: II.

Grau de precisão: II.

10. PLANILHA DE DADOS UTILIZADOS;

Não foi utilizado o método comparativo.

11. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO;

$R\$ 500.000,00 \times 8,00 \text{ alqueires} = R\$ 4.000.000,00$
Valor total = R\$ 4.000.000,00

Foi considerado os seguintes valores:

O valor do alqueire com esse tipo de características e topografia, corresponde a R\$ 500.000,00 (Quinhentos Mil Reais).

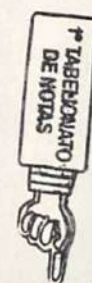
12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA;

12.1. Valor de Mercado (R\$):

- Terra nua: R\$ 4.000.000,00 (Quatro Milhões de Reais).
- Benfeitorias: Não possui
- Valor total: R\$ 4.000.000,00 (Quatro Milhões de Reais).

12.2. Data de Referência:

Jataí-GO, 07 de novembro de 2024.



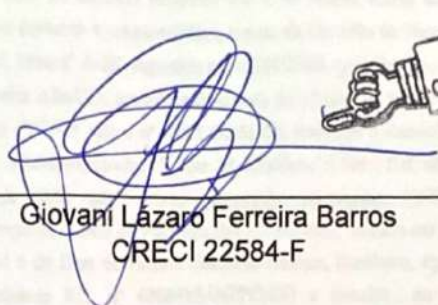
13. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL;

Avaliador: Giovani Lázaro Ferreira Barros

CPF: 875.173.611-04

CRECI: 22584-F

14. ANEXOS; Cópia de Escritura de Compra e Venda, Certidão Atualizada de Inteiro Teor do Imóvel, CAR - Cadastro Ambiental Rural e Laudo de Reprodução Fotográfica.


Giovani Lázaro Ferreira Barros
CRECI 22584-F

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
1º TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE JATAÍ-GO
Marcos Rogério de Oliveira - Tabelião
Av. Venâncio de Oliveira Lima, 1496 - São Maria - Jataí - GO - CEP 75800-000
Fone/Fax: (64) 3021-1161 e-mail: tabelajatai@gmail.com

Reconheço por VERDADEIRA a(s) assinatura de GIOVANI LÁZARO FERREIRA BARROS. Por mim identificada em minha presença, que Dou Fé. Total Emol: 8,41. Selo Digital: 01342412012264824301303
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br> - Jataí-Goiás, 10 de dezembro de 2024.

Guilherme Martins de Souza - Escrevente




Guilherme Martins de Souza
Escrevente
11/11/2024-1161

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
1º TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE JATAÍ/GO
Marcos Rogério da Góes/Tabelar

Traslado - Primeiro
LIVRO: 0367
FOLHAS: 100F/102F
PROTOCOLO: 11311

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

SAIBAM quantos a presente escritura pública de compra e venda virem, que aos dezoito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois (18/04/2022), nesta cidade de Jataí, Estado de Goiás, neste Primeiro Tabelionato de Notas, perante mim Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: De uma parte, como outorgante vendedor, **ROSILENE NOGUEIRA PIO**, natural da cidade de Cachoeira Alta/GO, nascida em 28/06/1974, filha de Geraldo Nogueira Pio e de Maura Maria dos Santos, brasileira, solteira (conforme declarou e responsabiliza, consta da Certidão de Nascimento sob o Termo nº 1986, fls. 13vº, livro nº A-20, expedida em 02/08/2005, pelo Cartório de Registro Civil da cidade de Cachoeira Alta/GO, portadora da cédula de identidade RG. nº 3983956-PC/GO 2ª via e inscrita no CPF/MF sob o nº 005.175.151-80, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Sete de Setembro, quadra 08, lote 23, Residencial Setor Sul; não declarou endereço eletrônico; e, de outra parte como outorgado comprador, **VAGNER CASTANHO GOULART**, natural da cidade de Palmeira das Missões/RS, nascido em 26/06/1982, filho de Leontino Goulart e de Eloa de Fátima Castanho Goulart, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG. nº 4305915-DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 970.768.561-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 05/01/2012, após da Lei nº 6.515/77, conforme consta na Certidão de Casamento sob a matrícula nº 028043 01 55 2012 2 00038 152 0009793 13, expedida em 05/01/2012, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade de Jataí/GO, com **ALINE APARECIDA JAKOBY**, natural desta cidade de Jataí/GO, nascida em 21/12/1988, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 5139847-SSP/GO 2ª via e inscrita no CPF/MF sob o nº 024.768.031-11, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Bento Paniago nº 241, ap. 1101, Centro; não declarou endereço eletrônico; pessoas reconhecidas entre si como as próprias e identificadas por mim escrevente, mediante a apresentação de documentos hábeis, do que dou fé. E pela outorgante vendedora, me foi dito que sendo senhora e legítima titular de direitos sobre o imóvel da matrícula 2.089 RI Jataí/GO, com alienação fiduciária para COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO SUDOESTE GOIANO - SICOOB CREDI RURAL, e com os ônus mencionado na referida matrícula conforme Decreto 93.240/86, de: **UMA PARTE DE TERRAS, situada neste município, na Fazenda São José, com a área de 8,365 alqueires em campos e culturas,**

Rosilene

Av. Veriano de Oliveira Lima, 1496 - Sta Maria - Jataí - GO - CEP 75800-093
Fone/Fax: (64) 3631-1161 - e-mail: 1tabeliaojatai@gmail.com

6

N 100V1102F

dentro das seguintes divisas: Começam no marco à margem direita do córrego do Capão; daí, com o rumo de 16°30'SW, ao marco na orla da cultura, na distância de 380 metros; daí, com o rumo de 17°SW, ao marco na distância de 793 metros; daí, com o rumo de 60°25'NW, ao marco na distância de 305 metros; daí, com o rumo de 58°10'NW, ao marco na distância de 75 metros; daí, com o rumo de 0°N, ao marco à margem de uma cerca de arame, na distância de 393 metros; daí, pela cerca de arame, com o rumo de 72°20'NE, ao marco no canto da mesma cerca, na distância de 320 metros; daí, com o rumo de 19°50'NE, ao marco na distância de 260 metros; daí, com o rumo de 62°20'NE, ao marco na distância de 16 metros; daí, com o rumo de 00°10'NE, ao marco na distância de 215 metros; daí, com o rumo de 70°20'NE, ao marco à margem do córrego do Capão, na distância de 380 metros; daí, pelo córrego do Capão abaixo, até o marco ponto de partida, confrontando com Sebastião de Souza Nunes, Maria Afonso de Souza, Modesto de Souza Nunes, Umbelino Souza Nunes e José Nunes de Moraes ou sucessores, e as benfeitorias constantes de arames em cercas; objeto do registro nº R-14-2.089, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Cidade de Jataí/GO, Registro anterior: 33.104, fls. 126 lv 3-AD. Consta no R-17-2.089 Cédula de Crédito Bancário nº 711864, datada de 01/11/2019, sob o nº 263.565, em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano – Sicoob Credi Rural, registrando a alienação fiduciária. Consta no R-16-2.089 o Cadastro Ambiental Rural – CAR. Dita parte de terras, está devidamente cadastrada junto ao INCRA sob o nº 950.025.269.425-6 com a área total de 40,4000ha, nº de módulos fiscais 40,0000ha e com 1,0100ha como fração mínima de parcelamento, em nome de Rosilene Nogueira Pio - Fazenda São José, pequena propriedade produtiva - CCIR-2021 sob o nº 44196428221, nº do código 950.025.269.425-6, quitado, em nome de Rosilene Nogueira Pio, brasileiro, Fazenda São José, Rodovia BR 364 KM 172 a esquerda 45 Km, neste município de Jataí/GO. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF - 6.666.634-1, área de 40,4ha, emitida às 17:19:29 do dia 31/01/2022 e válida até 30/07/2022, código de controle E717.8573.B2DC.C66B, em nome de Rosilene Nogueira Pio; Avaliada pela prefeitura municipal desta cidade por R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). O comprador tem conhecimento e está ciente da existência da alienação fiduciária, citada acima, concordando com esta Escritura com Alienação Fiduciária: As partes apresentam. Carta de Anuência (autorização) do credor fiduciário autorizando a compra e venda, mas ressaltando que o vínculo alienado deverá ser mantido sobre o referido imóvel (M-2089), conforme autorização de 07/03/2022, da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano, arquivada em cartório e uma via seguindo com o traslado. E, achando-se contratada com o outorgado comprador por bem desta escritura, e na melhor forma de direito para lhe vender, como de fato vendido tem ao outorgado comprador, os

Rosilene

7
TABELADO DE NOTAS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
1º TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE JATAÍGO
Marcos Rogério de Oliveira Titular

N 101F102F

direitos que detém sobre o imóvel, pelo preço certo e ajustado de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), importância essa que do outorgado comprador confessa e declara, a vendedora, já haver recebido em moeda corrente (transação bancária) pelo que se dá por paga e satisfeita dando ao comprador plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores fazer boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo tempo, como se obriga a responder pela evicção de direito, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa dele outorgado comprador, todo seu direito que sobre o imóvel possui, com anuência expressa do credor, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura. Pelo outorgado comprador me foi dito que na verdade acha contratado com a outorgante vendedora estado ciente de que a aquisição é limitada e que o direito do credor fiduciário só se extinguirá com a quitação integral do crédito, ciente de que recolhe o ITBI para que, com a baixa da alienação fiduciária, possa receber a consolidação da propriedade plena, após a quitação, e, sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço acima mencionado e esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. De tudo dou fé. Em seguida, foram-me apresentados os seguintes documentos e certidões recomendadas pelas Normas da Corregedoria geral de Justiça de Goiás, que ficam neste Cartório arquivadas em pasta própria, como parte integrante da presente escritura, que são: em nome de: Rosilene Nogueira Piv 1) - Certidão Negativa de Ações Cíveis com código de autenticação nº 104183106091 expedida via internet pelo Poder Judiciário - Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, em 18/04/2022, às 16:00:00; 2) - Certidão nada consta de Distribuição para fins gerais Processos Originários Cíveis e Criminais de nº 19188534/2022, expedida via internet pelo Poder Judiciário - Tribunal Regional Federal 1ª Região, em 18/04/2022 às 16:00:10; 3) - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 16:00:22 do dia 18/04/2022 e válida até 15/10/2022, código de controle: 82C5.B33E.8754.7D1E, expedida via internet pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional; 4) - Certidão Negativa de Débito inscrito em dívida ativa de nº 31529094, expedida via internet pela Secretaria da Fazenda Estadual de Goiás, em 18/04/2022, às 16:01:08:1; 5) - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº 3988358/2022, emitida em 31/01/2022 às 18/04/2022 e com validade até 15/10/2022, expedida via internet pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho; 6) - Certidão Negativa de Débito - Serviço Público Federal - Ministério do Meio Ambiente - MMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA nº 22682566, emitida em 18/04/2022 e válida até 18/05/2022; 7) - Central de Indisponibilidade Negativo, Código Hash:

Rosilene

Av. Veriano de Oliveira Lima, 1496 - Sta Maria - Jataí - GO - CEP 75800-093
Fone/Fax: (64) 3631-1161- e-mail: 1tabeliaojatai@gmail.com

8

8

1º TABELIONATO DE NOTAS

N 101V/102F
cc17.d89a.d927.36db.972e.ab7c.9753.cdef.3906.717f, - Certidão atualizada do imóvel de inteiro teor, expedida em 18/04/2022; e - Certidão de existência de ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias, conforme certidão expedida em 18/04/2022, ambas pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta cidade de Jataí/GO; e a guia de recolhimento do ITBI de nº 2559/2021, sobre o valor tributável de R\$ 600.000,00, na importância de R\$ 18.000,00, autenticada mecanicamente pela Caixa Econômica Federal, agência 4735, em 16/12/2021, Código DUAM 3045755627. ESCLARECENDO que o valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), foi atribuído tão somente para recolhimentos do ITBI, taxas e emolumentos, sendo que na realidade a transação foi realizada por R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) As partes estão cientes da necessidade de apresentação da inscrição no CAR (cadastro ambiental rural) da reserva legal, se assim o exigir o Registro de Imóveis. Pelo outorgado comprador, me foi dito que está de acordo com as declarações da vendedora. Nos termos do Ofício Circular nº 262-2018 de 01/08/2018 do TJGO, a apresentação de certidões passou a ser uma faculdade das partes, não precisando mencionar quais certidões deixa de apresentar, em atenção do princípio da concentração dos ônus na Matrícula do Imóvel, Lei 13.097-2015. Nos termos da sentença judicial de 18.05.2016, nos autos da Suscitação de Dúvida, Processo 116774-46.2016.809.0093 da 2ª Vara Cível, Fazendas Públicas, Meio Ambiente e Registros Públicos, da Comarca de Jataí GO, as partes estão dispensadas de apresentar Certidão de Nascimento e Casamento, atualizadas. Nos termos do processo Adm. 06/2019 e decisão de 27.09.2019, recebida em 01.10.2019, da Diretoria do Foro da Comarca de Jataí GO, exarada pela Dra Sthella de Carvalho Melo, seguimos a orientação do Registro de Imóveis, Sr. Leandro Akira Matsuoka, quanto a qualificação das partes e continuidade registral, onde declara que a cônjuge não é proprietário do imóvel, devendo assinar como assistente conjugal. A responsabilidade por tal orientação e registro é inteiramente do Oficial do Registro de Imóveis. Pela outorgante vendedora me foi dito que para os fins previstos na alínea "C", artigo 3º, do Decreto-lei nº 1.958, de 09/09/1982 e sob as penas da lei, que não é responsável direto pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural. "EMITIDA A DOI". Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, eu, Kaio Mateus Pamplona Lima, Escrevente, lavrei esta Escritura, a qual feita e lida sendo lida, acha conforme, outorgaram aceita e assina, sendo dispensadas as testemunhas em obediência as disposições do Código Civil. Eu, Kaio Mateus Pamplona Lima, Escrevente, a fiz digitar e assino em público e raso. Em testemunho da da verdade. Emolumentos R\$: 5.134,28, Taxa Judiciária R\$ 300,83, ISS R\$ 205,37, Fundesp R\$ 513,43, Fepadsaj R\$ 102,69, Fundepag R\$ 64,18, Funproge R\$ 102,69, Funcomp R\$ 154,03, Funemp R\$ 154,03, Fesemps R\$ 123,22, Estado R\$ 154,03, Funesp R\$ 410,74, Fundaf R\$ 64,18, Femal R\$ 128,36, Fecad R\$ 82,15. Total: R\$ 7.694,21. Consulte este selo: 01342204113262621540001,

Rosilene





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
1º TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE JATAÍGO
Marcos Rogério de Oliveira/Titular

N 102F/102F

em <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>.



Jataí - Goiás, 18 de abril de 2022.

Rosilene Nogueira Pio

Rosilene Nogueira Pio

Vagner Castanho Goulart

Vagner Castanho Goulart

Kaio Mateus Pamplona Lima

Kaio Mateus Pamplona Lima

CARTÓRIO DO 1º TABELIONATO DE NOTAS
Marcos Rogério de Oliveira
Tabelião
Suelma Matias S. Paulino
Escritor Substituto
Elaine de Moraes da Silva
Gleida Alves da Silva
Kaio Mateus Pamplona Lima
JATAÍ - GO
ESCREVENTES (64) 3631-1161

CRJ JATAÍ-GO
Leandro Akir Matsuo
OFICIAL REG. JTRADOR
Alexandre Yoneda
ESCREVENTE SUBSTITUTO DESIGNADO
Denis Gomes Jacinto
Juliana Gigaschi Oliveira
Sharyane Pres Barbosa
ESCREVENTE SUBSTITUTO

ENTRADA A DOI

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS,
TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTO.

Protocolo nº 296.416 - Em 15/04/2022 às 16:02:56
ATOS PRATICADOS:
Lx 02 Reg. Geral, Matrícula nº 2.080 - R 18 - Compra e Venda
Em 04/05/2022 às 14:10:25
Empl.: R\$ 1.140,00 + Tx. Jud.: R\$ 17,97
Fundos (40%): R\$ 1.650,00 + ISS (4%): R\$ 165,00
Total: R\$ 5.000,00
Data Digital n. 8128220518406829430034
Consulte este selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Sharyane Pres Barbosa
Escritor Substituto

Av. Veriano de Oliveira Lima, 1496 - Sta Maria - Jataí - GO - CEP 75800-093
Fone/Fax: (64) 3631-1161 - e-mail: 1tabeliaojatai@gmail.com



1º TABELIONATO DE NOTAS



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 2.089, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **UMA PARTE DE TERRAS**, situada neste município, na Fazenda São José, com a área total de 8,365 alqueires em campos e culturas, dentro das seguintes divisas: Começam no marco à margem direita do córrego do Capão; daí, com o rumo de 16°30'SW, ao marco na orla da cultura, na distância de 380 metros; daí, com o rumo de 17°SW, ao marco na distância de 793 metros; daí, com o rumo de 60°25'NW, ao marco na distância de 305 metros; daí, com o rumo de 58°10'NW, ao marco na distância de 75 metros; daí, com o rumo de 0° N, ao marco à margem de uma cerca de arame, na distância de 393 metros; daí, pela cerca de arame, com o rumo de 72°20'NE, ao marco no canto da mesma cerca, na distância de 320 metros; daí, com o rumo de 19°50'NE, ao marco na distância de 260 metros; daí, com o rumo de 62°20'NE, ao marco na distância de 16 metros; daí, com o rumo de 00°10'NE, ao marco na distância de 215 metros; daí, com o rumo de 70°20'NE, ao marco à margem do córrego do Capão, na distância de 380 metros; daí, pelo córrego do Capão abaixo, até o marco ponto de partida, confrontando com Sebastião de Souza Nunes, Maria Afonso de Souza Modesto de Souza Nunes, Umbelino Souza Nunes e José Nunes de Moraes ou sucessores, e as benfeitorias constantes de arames em cercas. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 933 031 005 789, com a área de 43,7 hectares. Registro anterior: 33.104, fls. 126, lv. 3-AD. Proprietário: **URBANO FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, casado em comunhão de bens, fazendeiro, domiciliado e residente nesta cidade, CPF. 011.381.971-49. O referido é verdade e dou fê. Jataí, 01/07/1977.

R.01-2.089- Nos termos da escritura de compra e venda, de 27/05/1977, lavrada nas notas do 1º Serviço Notarial desta cidade, lv. 134-A, fls. 109, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ANGIL JUSTINO DE CARVALHO**, brasileiro, casado em comunhão de bens, fazendeiro, domiciliado e residente nesta cidade, à avenida Floriano Peixoto, 1.527, CPF. 003.012.721, por compra de Urbano Ferreira de Souza e sua mulher Nólva de Lima Souza, qualificados na presente matrícula, pelo preço de Cr\$ 65.000,00. O referido é verdade e dou fê. Jataí, 01/07/1977.

R.02-2.089- Nos termos do formal de partilha, de 31/08/1990, extraído dos autos, 8.490/90, pelo cartório de Família e Sucessões desta cidade, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Waltides Pereira dos Passos, com o falecimento de Angil Justino de Carvalho, o imóvel objeto da presente matrícula foi inventariado e partilhado, tendo o mesmo

Valida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 1 de 9



ri digital

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis do Estado de Goiás
www.registroimoveis.org.br

Trabalha no Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11

Scanned with
CS CamScanner

Valor: R\$ 49.720,128,11
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
PIRANHAS - VARA CIVEL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 18/08/2025 18:25:31



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

sido avaliado em Cr\$ 210.000,00 e coube em sua totalidade a credora **NICE HELENA DIAS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada em Rio Verde-Go, à rua Augusto Bastos, 1.597, CPF. 374.881.551-49. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 03/09/1990.

R.03-2.089- Nos termos da escritura de compra e venda, de 13/04/1992, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta cidade, lv. 161, fls. 159vº/162vº, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOÃO ADÃO DE CARVALHO**, brasileiro, casado em comunhão universal de bens, com Joselina Conceição Carvalho, fazendeiro, domiciliado e residente nesta cidade, à rua Miranda de Carvalho, 875, CPF. 074.836.001-87, por compra de Nice Helena Dias da Silva, qualificada do R.02, pelo preço de Cr\$ 6.801.600,00, o imóvel objeto da presente matrícula e o R. 03-2.155, fls. 62, lv. 2-H, foram adquiridos pelo valor de Cr\$ 31.687.100,00, pagos da seguinte forma: 150 vacas neloradas, do meio sadias, boas, para corte e cria, a serem entregues em 30/05 /1995. INCRA nº 933.031.009.849-6, com a área de 174,2 ha. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 27/04/1992.

AV.04-2.089- Nos termos da escritura de re-ratificação, de 13/05/1993, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta cidade, lv. 180-A, fls. 159/160vº, a cláusula referente a forma de pagamento transcrita na escritura objeto do R.03, passa a ser a seguinte: que não obstante tenha sido dito acima, que o imóvel foi pago em moeda corrente deste país, na realidade será pago da seguinte forma: 150 vacas neloradas do meio, sadias, boas para corte e cria a serem entregues em 30/05 /1995, ficando convecionado entre as partes, que o imóvel transacionado fica gravado d referido ônus, na sua totalidade, a favor da vendedora, e que enquanto pendente de pagamento o imóvel não sendo livre de ônus, não pode ser objeto da hipoteca, penhor, garantia hipotecária de qualquer espécie, a terceiros estranhos ao negócio. Ficam retificadas os demais termos da mencionada escritura. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 17/05/1993.

AV.05-2.089- Nos termos da declaração da credora, **consta que as vacas objeto da Av.04, foram pagas**, ficando o imóvel livre de ônus. Dou fé. Jataí, 12/02/1997.

R.06-2.089- Nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária, nº 20/00917-8, de 20/08 /2001, desta praça, a favor do Banco do Brasil S/A, emitida por João Adão de Carvalho e Joselima Conceição de Carvalho, o imóvel objeto da presente matrícula fica hipotecado em primeiro grau, sem concorrência de terceiros, ao mesmo banco, para garantir o crédito deferido no valor de Cr\$ 23.289,60, vencível em 01/07/2008, pagável nesta praça, com os juros, forma de pagamento e demais condições constantes da respectiva cédula. CCIR 98/99, emissão em 19/06 /2001, arquivamento 3437263, certidão da receita federal, nº E-4.665.982, de 29/05/2001, certidão negativa do IBAMA, de 20/08/2001. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 21/08/2001.

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeminoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 2 de 9



Documento gerado digitalmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Assinatura eletrônica do Tabelião de Protesto

ri digital



12

Scanned with
CS CamScanner

Valor: R\$ 49.720,128,11
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
PIRANHAS - VARA CIVEL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 18/08/2025 18:25:31



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4SNU-S9QNY-6BWUY-YT5V/N>

AV.07-2.089- Conforme termo de responsabilidade de averbação de reserva legal, firmado entre **João Adão de Carvalho**, e a Superintendência Municipal de Meio Ambiente, em 22/08/2002, instruído com memorial descritivo e plantas em três vias, ficando uma arquivada neste cartório, a floresta ou forma de vegetação existente com a área de 08,09,73 ha, não inferior a 20% do imóvel objeto da presente matrícula, em duas glebas, sendo A primeira gleba, com a área de 04,83,73 ha, e está dentro das seguintes divisas e confrontações: começa em um marco cravado junto a cerca de arame do perímetro, daí, segue pela referida cerca de arame com o rumo de 39°45'SE vai ter o marco na distância de 110,00 metros, daí com o rumo de 46°34'SE vai ter o marco na distância de 103,00 metros, daí, com o rumo de 16°25'SE vai ter o marco na distância de 155,00 metros, dividindo até este ponto com João Brás, daí, com o rumo de 57°30'SW, vai ter o marco na distância de 95,00 metros, daí, com o rumo de 37°40'NW, vai ter o marco na distância de 335,00 metros, daí, com o rumo de 47°30'NE, vai ter o marco ponto de partida, na distância de 136,00 metros, dividindo até este ponto com João Adão de Carvalho. A segunda gleba, com a área de 03,26 ha, e está dentro das seguintes divisas e confrontações: Começa em um marco cravado junto a cerca de arame, do perímetro, daí, segue pela referida cerca de arame, com o rumo de 35°56'SE, vai ter o marco na distância de 200,00 metros, dividindo até este ponto com João Brás, daí, com o rumo de 44°20'SW, vai ter o marco na distância de 97,00 metros, daí, com o rumo de 19°15'NW, vai ter o marco cravado na orla da reserva permanente, do córrego Capão, respeitando uma largura de 30,00 metros, na distância de 100,00 metros, daí, segue pela orla da reserva permanente do Córrego Capão acima e respeitando sempre uma largura de 30,00 metros, até encontrar um marco cravado junto a mesma na distância de 320,00 metros de projetados em reta, daí, com o rumo de 63°00'NE, vai ter o marco ponto de partida, na distância de 93,00 metros, dividindo até este ponto com João Adão de Carvalho, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização da Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais. Dou fé. Jataí, 16/10/2002.

AV.08-2.089- Conforme autorização do credor, arquivada neste cartório, **fica cancelada a hipoteca objeto do R.06**. Dou fé. Jataí, 28/11/2002.

R.09-2.089- Nos termos da escritura de compra e venda, de 23/05/2003, lavrada nas notas do 1º Serviço Notarial desta cidade, lv. 216-A, fls. 81/82vº, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ MÁRIO MATIAS**, brasileiro, solteiro, maior, fazendeiro, domiciliado e residente nesta cidade, à rua Tia Jerônima, 79, Bairro José Bento, CPF. 499.680.501-30, por compra de João Adão de Carvalho e sua mulher Joselina Conceição Carvalho, qualificados no R. 03, pelo preço de R\$ 50.000,00, sem condições. CCIR 2000/2001/2002, código do imóvel rural nº 933.031.009.849-6 e quitações do ITR dos últimos cinco anos, arquivados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 10/06/2003.

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 3 de 9



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.registroimoveis.org.br

Brasão do Brasil

ri digital

TABELIONATO
DE NOTAS

13

Scanned with
CS CamScanner



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

R-10-2.089 - Nos termos da Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 97929895-1, de 08/11/2010, desta praça, a favor do Banco Santander (Brasil) S/A, emitida por José Mário Matias, como avalista Elita Santiago do Nascimento, o imóvel objeto da presente matrícula fica hipotecado em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo Banco, para garantir o crédito no valor de R\$ 30.000,00, vencível em 08/11/2012, pagável nesta praça, com os juros, forma de pagamento e demais cláusulas e condições constantes da respectiva cédula. Foram apresentados Certidão Negativa da Receita Federal nº 6.666.634-1, de 16/11/2010, CCIR 2006 /2007/2008/2009, nº 01518228094, Certidão Negativa do IBAMA nº 1.985.022, de 16/11/2010, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 16/11/2010. a) Altamir Freitas Araújo, sub-oficial.

AV-11-2.089 - Nos termos da carta de autorização do credor, arquivada nesta serventia, fica cancelada a hipoteca objeto do R-10. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 14/05/2012. a) Altamir Freitas Araújo, sub-oficial.

R.12-2.089 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29/05/2012, lavrada nas Notas do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, livro nº 12, folhas 94/95, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **DELCE FURQUIM TOLEDO**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Tia Jerônima nº 390 - Bairro José Bento, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.174.471-04 e CLRG nº 88440-SSP/GO 2ª via, por compra de José Mário Matias, brasileiro, solteiro, maior, fazendeiro, residente e domiciliado nesta cidade, Rua Tia Jerônima nº 79 - Bairro José Bento, inscrito no CPF/MF nº 499.680.501-30 e CLRG nº 1.816.253-SSP/GO; no valor de R\$ 217.490,00 (duzentos e dezessete mil, quatrocentos e noventa reais), que será pago da seguinte forma: R\$ 67.490,00 com pagamento à vista, importância essa, que o outorgado vendedor, declara já haver recebido em moeda corrente, pelo que se dá por pago e satisfeito, dando ao comprador, plena e geral quitação; e a importância de R\$ 150.000,00 representada por 01 nota promissória nº 01, com pagamento para 17 de abril de 2013, ficando convencionado entre as partes que, enquanto não houver a quitação da nota promissória, fica gravada a cláusula a cláusula proibitiva de venda ou alienação do imóvel. Consta na escritura anuência, da Srª Elita Santiago do Nascimento, brasileira, solteira, maior, inscrita no CPF/MF sob o nº 040.174.471-04, em virtude de viver em união estável com vendedor. Foram apresentados: CCIR nº 07549777099, Certidão Negativa da Receita Federal, referente aos Débitos da propriedade territorial rural 36E9.178B.1A3A.27C4, e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 6753758/2012 e 6753715/2012, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 17 de agosto de 2012. a) Neila Ronise Costa Duarte - Escrevente Substituta.

AV-13-2.089 - Nos termos do requerimento datado de 29/07/2014, assinado por José Mário Matias, inscrito no CPF sob o nº 499.680.501-30, com firma reconhecida, em uma via, ficando a

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 4 de 9



JUO

Documento gerado automaticamente pelo
Registro de Imóveis de Jataí

Tabela de Tarifas e Custos

ri digital

TABELIONATO
DE NOTAS

14

Scanned with
CS CamScanner



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

mesma arquivada nesta Serventia, acompanhada de cópia autenticada da Nota Promissória nº 01, datada de 29/05/2012, com vencimento para 17/04/2013, no valor de R\$ 150.000,00, consta que o Sr. José Mário Matias inscrito no CPF sob o nº 499.680.501-30 declara já ter recebido do Sr. Delci Furquim Toledo, inscrito no CPF sob o nº 040.174.471-04 o pagamento da referida Nota Promissória, descrita na Escritura de Compra e Venda datada de 29/05/2012, lavrada nas Notas do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, livro nº 12, folhas 94/95, ficando portando cancelado o vínculo obrigacional objeto do R-12. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 18/09/2014. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.14-2.089- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21/12/2017, lavrada nas Notas do Primeiro Tabelionato de Notas, Protestos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Serranópolis/GO, livro 80, folhas 74/76, protocolizada nesta Serventia em 22/12/2017, sob o nº 244.787, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ROSILENE NOGUEIRA PIO**, brasileira, autônoma, solteira, portadora da CI/RG nº 3983956-2ª Via-SSP/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 005.175.151-80, residente e domiciliada na cidade de Serranópolis/GO, por compra de Delci Furquim Toledo, brasileiro, separado consensualmente, comerciante, portador da CI/RG nº 88440-SSP/GO 2ª via, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.174.471-04, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Tia Jerônima nº 390, Bairro José Bento. Consta da Escritura que a Sra. Silvia Guimaraes Silva, brasileira, solteira, do lar, portadora da CI/RG nº 4.527.911-DGPC/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº 980.518.571-00, comparece como interveniente anuente uma vez que convive em união estável com vendedor desde janeiro de 2001, conforme Escritura Declaratória de União Estável lavrada pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta Comarca, lo no livro 010, fls. 007/007. Consta também que foi atribuído pelas partes o valor de R\$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: 1ª parcela: R\$ 70.000,00, em moeda corrente do país no ato da assinatura da Escritura Pública; e 2ª parcela: R\$ 178.000,00 representados por uma casa residencial objeto da matrícula 10.750, situada nesta cidade; parcela esta que fica vinculada como ônus convencional na presente matrícula; e para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 320.000,00. Foi apresentado no ato do registro a guia de recolhimento do ITBI, nº 1863/2017 sobre o valor tributável de R\$ 320.000,00, na importância de R\$ 9.600,00, recolhida pela Caixa Econômica Federal, Cod. DUAM. nº 302935565. Consta ainda que a adquirente dispensou a apresentação das certidões de feitos ajuizados. Consta por fim relatório de consulta de indisponibilidade, negativo, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, código Hash: 9f56. 930a. c5d3. 09a7. 193b. 4faa. aaaa. d7bb. c3a3. c3b7/13ea. afd0. 16a5. 625e. 56d0. d875. ae2d. 5ce8. 263d. e090. Foram apresentados: CCIR 2015/2016 950.025.269.425-6 nº 12556022177, de 30/11/2017; Certidão Negativa da Receita Federal nº 8EF3.ADDF.C21E.B8B0, e NIRF: 6.666.634-1, de 30/11/2017; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome dos vendedores nº 142543679/2017 e 142543776/2017/2017, de 29/12/2017; arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 29 de dezembro de 2017. a) Neila Ronise Costa Duarte Escrevente Substituta.

Valida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 5 de 9



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital



15

Scanned with
CS CamScanner



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Av.15-2.089 - Procede-se a presente averbação, mediante Escritura Pública de Compra e Venda datada de 21/12/2017 lavrada nas Notas do Primeiro Tabelionato de Notas, Protestos, Tabelionato e Oficiário de Registro de Contratos Marítimos de Serranópolis-GO, livro 80, folhas 74/76, para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, fica livre do ônus convencional mencionado no R.14, uma vez que, do título consta que o vendedor concede plena, geral e irrevogável quitação, para nunca mais reclamar de hoje em diante e desde já cede e transfere a outorgada compradora todo domínio, posse, direito e ação sobre o imóvel, ficando retificado o R.14, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 08 de maio de 2018. a) Neila Ronise Costa Duarte Escrevente Substituta.

Av.16-2.089 - A presente averbação é feita, mediante requerimento datado de 11/11/2019, protocolizado nesta Serventia em 12/11/2019 sob o nº 263.730; devidamente assinado pela *Sra. Rosilene Nogueira Pio*, instruído com Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural - *CAR*, para constar que, de acordo com o artigo 116, § 8º das Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, fica averbado à Inscrição do Imóvel Rural no CAR registro este feito em 04/12/2017, 21:56:31hrs, sob o código GO - 5211909 EF5D. 2B43. 425F. 4BF4. A62F. 3893. 2FA0. E443, o qual tem as seguintes informações de Áreas Declaradas (em hectares): *Imóvel*: área total do imóvel: 38,7984ha; Área de Servidão Administrativa: 0,0000ha; Área Líquida do Imóvel: 38,7984ha; Área Consolidada: 32,3232ha; Remanescente de Vegetação Nativa: 6,3791ha; *APP/Usa Restrito*: Área de Preservação Permanente: 5,2621ha; Área de Uso Restrito: 0,0000ha; *Reserva Legal*: Área de Reserva Legal: 6,3791ha; referente a Proposta da Reserva Legal, do imóvel da presente matrícula; sendo que, por esta Serventia foi realizada a consulta no site, o qual verificou o seguinte status: situação cadastro: ativo; e condição do cadastro: Aguardando análise. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 12 de novembro de 2019. a) Denis Gomes Jacinto Escrevente Substituto.

R-17-2.089 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 711864, datada de 01/11/2019, desta praça, protocolizada em 05/11/2019, sob o nº 263.565, a favor da Credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano - Sicoob Credi-Rural, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.795.049/0001-46, emitida por Wagner Catanho Goulart, inscrito no CPF/MF sob o nº 970.768.561-15; na qualidade de Avalistas: Leontino Goulart, inscrito no CPF/MF sob o nº 246.792.080-15 e Aguida Fabiani Outeiro, inscrita no CPF/MF sob o nº 843.815.071-34; na qualidade de Cônjuge/ Companheiro do Avalista: Eloá de Fatima Castanho Goulart, inscrito no CPF/MF sob o nº 819.074.351-15 e Leopoldino Franco de Freitas, inscrito no CPF/MF sob o nº 485.554.011-00; e na qualidade de Garantidor Fiduciante: Rosilene Nogueira Pio, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.175.151-80; o imóvel objeto da presente matrícula é dado em alienação fiduciária à mesma Credora, para garantir o valor contratado de R\$620.630,80, vencível em 22/09/2025, pagável na praça de emissão do título, com os juros, forma de pagamento e demais cláusulas e condições constantes da respectiva Cédula. Foram apresentados

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodetrabalho.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 6 de 9



Documentado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de Jataí

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de Jataí

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de Jataí

16

TABELIONATO
DE NOTAS

Scanned with
CS CamScanner

Valor: R\$ 49.720,128,11
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
PIRANHAS - VARA CIVIL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 18/08/2025 18:25:31



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoaka

os seguintes documentos: CCIR exercício 2019 código do imóvel nº 950.025.269.425-6, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF: 6.666.634-1, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 188399718 /2019, Certidão Negativa de Débito IBAMA nº 11026349, Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa Negativa nº 23226593, Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle:4055.0789.6C9F.6088, ficando arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 12 de novembro de 2019. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.18-2.089 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 18/04/2022, lavrada no Primeiro Tabelionato de Notas da comarca de Jataí, Estado de Goiás, livro 0367 folhas 100F /102F; para constar que os direitos reais de aquisição do imóvel objeto da presente matrícula foram adquiridos por **VAGNER CASTANHO GOULART**, brasileiro, nascido em 26/06/1982, agricultor, portador da CI/RG nº 4305915-DGPC/GO, inscrito no CPF nº 970.768.561-15, casado sob o regime da Comunhão Parcial de bens, em 05/01/2012, com **ALINE APARECIDA JAKOBY**, brasileira, nascida em 21/12/1988, do lar, portadora da CI/RG nº 5139847-2ª via-SSP /GO, inscrita no CPF nº 024.768.031-11, residentes e domiciliados na Rua Bento Paniago nº 241, ap. 1101, Centro, em Jataí/GO; por compra de **ROSILENE NOGUEIRA PIO**, brasileira, solteira, nascida em 28/06/1974, portadora da CI/RG nº 3983956-PC/GO-2ª via, inscrita no CPF nº 005.175.151-80, residente e domiciliada na Avenida Sete de Setembro, quadra 08, lote 23, Residencial Setor Sul, em Jataí/GO. Pelo preço certo e ajustado de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). *Esclarecendo que o valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), foi atribuído tão somente para efeitos de ITBI.* Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em nome dos vendedores com o resultado negativo, conforme Códigos Hash: cc17.d89a. D927. 36db. 972e. Ab7c. 9753. cdef. 3906. 717f. Consta na escritura a Guia de recolhimento de ITBI nº 2559/2021 sobre o valor tributável de R\$ 600.000,00, na importância de R\$ 18.000,00, consta também, que a credora fiduciária Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano, dá anuência na presente venda, conforme autorização de 07 /03/2022, mas ressaltando que o vínculo da alienação deverá ser mantido sobre o referido imóvel, permanece ndo o ônus constante no R . 17 da presente matrícula. Foram apresentados: CCIR 2021, nº 950.025.269.425-6; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF nº 6.666.634-1; Certidão Negativa de Débitos do IBAMA nº 22971870, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 24 de maio de 2022. Protocolo: 290.414, 19 de maio de 2022. Emolumentos: R\$ 4.121,52. Valor total: R\$ 5.935,00. Selo de fiscalização: 01292205245157125600000. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Av.19-2.089 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Procede a presente averbação, mediante Baixa de Registro, datada em 11/07/2023, desta praça, assinada digitalmente por Ruander Ralph Ferreira Barros Alves e Elizangela Neves Ferreira, representantes legais do credor, conforme

Valida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310 769
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672 428-65)
Página 7 de 9



JUO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Assinatura digitalizada por
Sharlyane Pires Barbosa

ridigital



17

Scanned with
CS CamScanner

Valor: R\$ 49.720,128,11
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRANHAS - VARA CIVEL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 18/08/2025 18:25:31



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

procuração pública lavrada em 13/12/2022 perante o Cartório do 2º Ofício de Notas de Rio Verde-GO, sob o livro 330-P, folhas 184/185, anexa; **para constar que fica cancelado a alienação fiduciária objeto do R.17**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 13 de julho de 2023. Protocolo: 304.815, 12 de julho de 2023. Emolumentos: R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,08. Selo de fiscalização: 01292307112842625640033. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,20, FUNCOMP: R\$ 1,20, FUNDESP: R\$ 4,00, FEPADSAJ: R\$ 0,80, FUNDEPEG: R\$ 0,50, FUNPROGE: R\$ 0,80. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

R.20-2.089 - Hipoteca. Fica instituída hipoteca sob o imóvel objeto da presente matrícula em **primeiro grau**; nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 1161497, datada de 05/07/2023, desta praça, a favor do Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano - Sicoob Credi Rural, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.795.049/0001-46, emitida por Wagner Castanho Goulart, inscrito no CPF/MF sob o nº 970.768.561-15 que também assina na qualidade de Garantidor Hipotecante, Garantidor Pignoratício e Fiel Depositário; na qualidade de Avalista: Leontino Goulart, inscrito no CPF/MF sob o nº 246.792.080-15 no ato da assinatura da cédula representado por Wagner Castanho Goulart, conforme procuração pública lavrada em 21/12/2012 perante o 2º Tabelionato de notas da comarca de Jataí-GO, sob o livro 182, folhas 176F/176V anexa, Eloá de Fátima Castanho Goulart, inscrita no CPF/MF sob o nº 819.074.351-15 e Aline Aparecida Jakoby, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.768.031-11 que por sua vez também assina na qualidade de Garantidora Hipotecante. Para garantir o crédito deferido no valor de R\$944.000,00, pagável na praça de emissão do título, **vencível em 03/07/2028**, com os juros, forma de pagamento e demais cláusulas e condições constantes da respectiva cédula que também esta garantida por penhor a ser registrado na circunscrição de Piranhas-GO. Foram apresentados: CCIR do Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 950.025.269.425-6; módulo rural (ha): 40,0000; n. módulos rurais: 1,01; módulo fiscal(ha): 40,0000; n. módulos fiscais: 1,0100 e fimp(ha): 2,00 e Certidão Negativa de Débitos IBAMA nº 37447086. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 13 de julho de 2023. Protocolo: 304.813, 12 de julho de 2023. Emolumentos: R\$ 1.570,82. Valor total: R\$ 1.967,45. Selo de fiscalização: 01292307125371727720001. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 47,12, FUNCOMP: R\$ 47,12, FUNDESP: R\$ 157,08, FEPADSAJ: R\$ 31,42, FUNDEPEG: R\$ 19,64, FUNPROGE: R\$ 31,42. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Av.21-2.089 - Procede a presente averbação nos termos do artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que, a presente matrícula é imóvel de localização do penhor de **Soja da Safra 2024/2025**, registrado no livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 79.447. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 24 de julho de 2024. Protocolo: 316.783, 12 de julho de 2024. Emolumentos: R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,48. Selo de fiscalização: 01292407222932527950035. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,20, FUNCOMP: R\$ 1,20, FUNDESP: R\$ 4,00, FEPADSAJ: R\$ 0,80, FUNDEPEG: R\$ 0,50, FUNPROGE: R\$ 0,80. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Valida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodetrabalho.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 8 de 9



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

18



Scanned with
CS CamScanner

Valor: R\$ 49.720,128,11
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
PIRANHAS - VARA CIVIL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 18/08/2025 18:25:31



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - *Leandro Akira Matsuoka*

O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 05 de dezembro de 2024

Nos termos do artigo 15, § 4º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização: 01292412054541326800005
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>
Nº do pedido: 310769
Emolumentos: R\$ 88,30, Taxa Judiciária: R\$ 18,29, Fundos: R\$ 18,77, ISSQN: R\$ 4,44
Total: R\$129,80

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 9 de 9



JUO

Documento criado e assinado pelo
Registro de Imóveis de Jataí
www.tjgo.jus.br

Trabalho em conjunto com o
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás



[Handwritten signature]

Valor: R\$ 49.720,128,11
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRANHAS - VARA CIVEL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 18/08/2025 18:25:31

07/09/2020

Sicar - Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural

Demonstrativo

Situação cadastro: Ativo
Registro no CAR: GO-5211909-
EF5D2B43425F4BF4A62F38932FA0E443
Condição cadastro: Aguardando análise
Aderiu ao Programa de Regularização Ambiental: Sim

Dados do Imóvel

Área do imóvel: 38,80 ha
Módulos fiscais: 0,97
Município / UF: Jataí (GO)
Coordenadas centroide: Lat: 18°28'31,91" S
Long: 51°36'11,99" O
Data de registro no SICAR: 04/12/2017
Data da análise do CAR: -
Data da última retificação: 01/04/2019

Cobertura do Solo

Área total de remanescentes de vegetação nativa 6,38 ha
Área total de uso consolidado 32,32 ha
Área total de servidão administrativa -

Reserva Legal

Situação da reserva legal: Não Analisada
Área de reserva legal averbada vetorizada -
Área de reserva legal aprovada não averbada vetorizada -
Área de reserva legal proposta vetorizada 6,38 ha
Total de reserva legal declarada pelo proprietário/possuidor 6,38 ha

Área de Preservação Permanente (APP)

Áreas de preservação permanente 5,26 ha

Uso Restrito

www.car.gov.br/#/consultar

1/2

20



07/09/2020

Sicar - Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural

Área de uso restrito

Restrições do IR

Origem	Descrição	Processamento	Área de conflito (ha)	Percentual (%)
--------	-----------	---------------	-----------------------	----------------

Nenhuma restrição encontrada.

www.car.gov.br/#consultar

2/2

7º TABEJONATO DE NOTAS

21

Scanned with
CS CamScanner



22

1º TABEJONATO
DE NOTAS

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICO

Avaliador: Giovani Lázaro Ferreira Barros.
CRECI: 22584-F.

1º TABELONATO
DE NOTAS

1

Scanned with
CS CamScanner

Jataí, 09 de novembro de 2024.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICO

1. PROPRIETÁRIO(S);

Nome: Vagner Castanha Goulart

CPF: 970.768.561-15

Nome: Aline Aparecida Jakoby

CPF: 024.768.031-11

2. SOLICITANTE(s):

Nome: Vagner Castanha Goulart

CPF: 970.768.561-15

Nome: Aline Aparecida Jakoby

CPF: 024.768.031-11

Nome: Leontino Goulart

CPF: 246.792.080-15

Nome: Eloá de Fátima Castanho Goulart

CPF: 819.074.351-15

3. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO;

Avaliação de Garantia em operação de crédito de Recuperação Judicial.

4. OBJETIVO;

Determinação do valor de mercado do imóvel.

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES;

Não foi encontrado algo que impossibilite o imóvel de ser usado como garantia em operação de crédito de Recuperação Judicial.



6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL;

6.1. Vistoria;

- Realizada no dia 07 de novembro de 2024, toda via, ressalta que a propriedade adquirida pelo Sr. Vagner Castanho Goulart, possui um contrato de compra venda ainda em vigência, o qual já foram pagas parcelas conforme recibos. (doc.anexo)

6.2. Caracterização da região;

Aspectos gerais, localização: trata-se de uma propriedade rural muito bem estruturada, dupla aptidão tanto para pecuária e agricultura, com tipo de vegetação em cerrado, todavia, a propriedade rural atualmente, se encontra em sua grande maioria aberta tanto como principal atividade hoje, a agricultura.

Aspectos físicos: topografia relativamente plana.

Aspectos ligados a infraestrutura: possui uma casa de funcionários com alojamento para funcionários, dois barracões para maquinários, uma usina de energia solar, uma casa sede, um barracão de alvenaria para armazenagem de produtos/insumos,

Atividades existentes: Atualmente explorada para o cultivo de soja e milho.

6.3. Caracterização do imóvel;

- Denominação: Fazenda São José, lugar denominado Cabeceira do Malhado.
- Dimensão: Grande.
- Matrícula(s) do imóvel: 8.159, 62.743 e 62.744
- Exploração: Agricultura
- Georreferenciamento: não informado;
- Número do recibo no Cadastro Ambiental Rural – CAR: (doc.anexo)
- Status do CAR: ativo.

6.3.1. Áreas (ha);

- Á Área total registrada na matrícula 8.159, são de: 61,39 alqueires aproximadamente, que correspondem a 297ha.14.a.06ca hectares.
- Á Área total registrada na matrícula 62.743, são de: 6,897 alqueires aproximadamente, que correspondem a 33.ha.38a.32ca hectares.
- Á Área total registrada na matrícula 62.744, são de: 4,578 alqueires aproximadamente, que correspondem a 22ha.16a.05c hectares.

7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO;

- Liquidez: normal;
- Desempenho de mercado: normal;
- Número de ofertas: normal;
- Absorção pelo mercado: normal;

8. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S);

- Método evolutivo;
O método evolutivo consiste em somar os valores isolados dos componentes básicos do imóvel. Ou seja, o avaliador analisa o valor da área e soma isso com o custo médio de construção da edificação e com as possíveis reformas e benfeitorias realizadas depois.

9. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO;

Grau de fundamentação: II.

Grau de precisão: II.

10. PLANILHA DE DADOS UTILIZADOS;

Não foi utilizado o método comparativo.

11. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO;

R\$ 500.000,00 x 73,00 alqueires = R\$ 36.500.000,00
Valor total = R\$ 36.500.000,00

4
TABELONATO DE NOTAS

Foi considerado os seguintes valores:

O valor do alqueire com esse tipo de características e topografia, corresponde a R\$ 500.000,00 (Quinhentos Mil Reais).

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA;

12.1. Valor de Mercado (R\$):

- Terra nua: R\$ 34.500.000,00 (Trinta e Quatro Milhões e Quinhentos Mil Reais).
- Benfeitorias: R\$ 2.000.000,00 (Dois Milhões de Reais).
- Valor total: R\$ 36.500.000,00 (Trinta e Seis Milhões e Quinhentos Mil Reais).

12.2. Data de Referência:

Jataí-GO, 07 de novembro de 2024.

13. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL;

Avaliador: Giovani Lázaro Ferreira Barros

CPF: 875.173.611-04

CRECI: 22584-F

14. ANEXOS; Cópia de Aditivo de Contrato de Compra e Venda, Recibos, Certidão Atualizada de Inteiro Teor do Imóvel, CAR - Cadastro Ambiental Rural e Laudo de Reprodução Fotográfica.



Giovani Lázaro Ferreira Barros
CRECI 22584-F



Valor: R\$ 49.720.128,11
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
PIRANHAS - VARA CIVEL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 18/08/2025 18:25:32

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE
VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RURAL

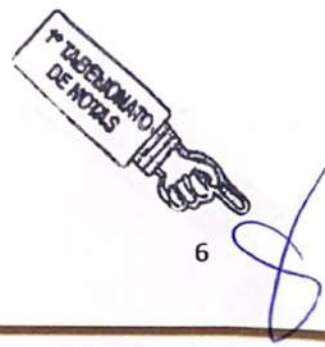
PARTES

- a) VIOMAR DE FREITAS BENEVIDES, SILVANA BENEVIDES FREITAS E GECIRLEI
FRANCISCO DA SILVA (Vendedores);
b) VAGNER CASTANHO GOULART (Comprador);

CONTRATO ADITIVADO: Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de
Imóvel Rural, firmado em data de 28 de agosto de 2020.

CLÁUSULA PRIMEIRA: As partes, de livre e espontânea vontade, de comum acordo,
resolvem alterar o prazo e forma de pagamento dos imóveis vendidos, mencionados na
cláusula terceira do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel
Rural, firmado pelas partes em 28/08/2020, passando prevalecer, de ora em diante, a
seguinte forma:

- a. Primeira parcela: Valor equivalente a 6.186 (seis mil, cento e oitenta e seis) sacas
de soja, padrão comercial, que deverá ser pago em 30/11/2020, com valor da saca
considerando preço balcão, a ser cotado, na data do pagamento, junto à Cooperativa
Comigo, desta cidade. O pagamento deverá ser feito, via depósito bancário, em nome
de Viomar de Freitas Benevides, Banco Bradesco, Ag.: 0250, Conta corrente 59740-6.
Fica estabelecido que o valor da cotação da soja será como descrito anteriormente,
resguardando o preço mínimo de R\$ 97,00 (noventa e sete reais) por saca, conforme
combinado entre as partes.
- b. Segunda parcela: o valor equivalente a 7.835 (sete mil, oitocentos e trinta e cinco)
sacas de soja, padrão comercial, que deverá ser pago em 30/04/2021, com valor da
saca considerando preço balcão, a ser cotado, na data do pagamento, junto à
Cooperativa Comigo, desta cidade. O pagamento deverá ser feito, via depósito
bancário, em nome de Viomar de Freitas Benevides, Banco Bradesco, Ag.: 0250,
Conta corrente 59740-6. Fica estabelecido que o valor da cotação da soja será como
descrito anteriormente, resguardando o preço mínimo de R\$ 97,00 (noventa e sete
reais) por saca, conforme combinado entre as partes.
- c. Terceira parcela: o valor equivalente a 7.835 (sete mil, oitocentos e trinta e cinco)
sacas de soja, padrão comercial, que deverá ser pago em 30/04/2022, com valor da
saca considerando preço balcão, a ser cotado, na data do pagamento, junto à
Cooperativa Comigo, desta cidade. O pagamento deverá ser feito, via depósito
bancário, em nome de Viomar de Freitas Benevides, Banco Bradesco, Ag.: 0250,
Conta corrente 59740-6. Fica estabelecido que o valor da cotação da soja será como
descrito anteriormente, resguardando o preço mínimo de R\$ 97,00 (noventa e sete
reais) por saca, conforme combinado entre as partes.
- d. Quarta parcela: o valor equivalente a 7.835 (sete mil, oitocentos e trinta e cinco)
sacas de soja, padrão comercial, que deverá ser pago em 30/04/2023, com valor da
saca considerando preço balcão, a ser cotado, na data do pagamento, junto à
Cooperativa Comigo, desta cidade. O pagamento deverá ser feito, via depósito
bancário, em nome de Viomar de Freitas Benevides, Banco Bradesco, Ag.: 0250,
Conta corrente 59740-6. Fica estabelecido que o valor da cotação da soja será como
descrito anteriormente, resguardando o preço mínimo de R\$ 97,00 (noventa e sete
reais) por saca, conforme combinado entre as partes.
- e. Quinta parcela: o valor equivalente a 7.835 (sete mil, oitocentos e trinta e cinco)
sacas de soja, padrão comercial, que deverá ser pago em 30/04/2024, com valor da



saca considerando preço balcão, a ser colado, na data do pagamento, junto à Cooperativa Comigo, desta cidade. O pagamento deverá ser feito, via depósito bancário, em nome de Silvana Benevides Freitas, Banco Brasil, Ag.: 4575-6, Conta corrente 107059-2. Fica estabelecido que o valor da colação da soja será como descrito anteriormente, resguardando o preço mínimo de R\$ 07,00 (noventa e sete reais) por saca, conforme combinado entre as partes.

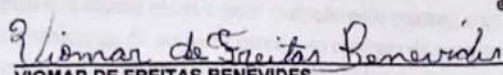
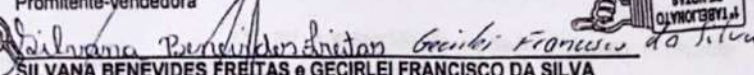
- f. Sexta parcela: o valor equivalente a 7.835 (sete mil, oitocentos e trinta e cinco) sacas de soja, padrão comercial, que deverá ser pago em 30/04/2025, com valor da saca considerando preço balcão, a ser colado, na data do pagamento, junto à Cooperativa Comigo, desta cidade. O pagamento deverá ser feito, via depósito bancário, em nome de Silvana Benevides Freitas, Banco Brasil, Ag.: 4575-6, Conta corrente 107059-2. Fica estabelecido que o valor da colação da soja será como descrito anteriormente, resguardando o preço mínimo de R\$ 07,00 (noventa e sete reais) por saca, conforme combinado entre as partes..

Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato outrora pactuado, que não fizeram referência nas condições descritas neste aditivo, inclusive em relação ao preço mínimo da saca de soja, conforme parágrafo único da cláusula terceira.

As partes elegem o Foro da Comarca de Jataí(GO), para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato, correndo todas as despesas judiciais e advocatícias por conta do contratante faltoso.

Para que surta seus devidos efeitos, firmam o presente aditivo, perante 02 (duas) testemunhas.

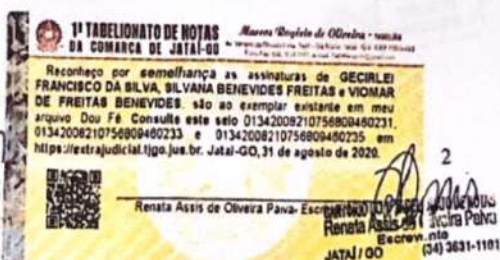
Jataí-GO, 31 de agosto de 2020.


VIOMAR DE FREITAS BENEVIDES
Promitente-vendedora

SILVANA BENEVIDES FREITAS e GECIRLEI FRANCISCO DA SILVA
Promitentes-vendedores

WAGNER CASTANHO GOULART
Promissário-comprador

Testemunhas:

01 - _____
02 - _____



RECIBO DE PAGAMENTO, EM PRODUTO SOJA.

QUANTIDADE: 7.835 SACAS DE SOJA

VIOMAR DE FREITAS BENEVIDES, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI-RG sob nº 304.821-SSP/GO e inscrita no CPF sob o nº 546.507.981-91, SILVANA BENEVIDES FREITAS, brasileira, autônoma, portadora da CI-RG sob nº 3641633-DGPC/GO e inscrita no CPF/MF sob nº 830.414.191-49 e GECIRLEI FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, professor, portador da CI-RG sob nº 2.929.287-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 625.970.861-00, todos, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias nº 33, centro, CEP: 75.800-062, nesta cidade de Jataí, Estado de Goiás; declaram e confirmam sob as penas da lei, que, receberam do Sr. VAGNER CASTANHO GOULART, a quantia de 7.835 (sete mil e oitocentos e trinta e cinco) sacas de soja, padrão comercial, na data de 30/04/2022, conforme pagamento da TERCEIRA PARCELA descrito na letra "c" da Cláusula Primeira, do Primeiro Aditivo do Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Rural, pelo que damos plena e geral quitação pelo produto soja ora recebido, pertinente ao cumprimento da primeira parcela do contrato de compromisso de venda e compra e imóvel rural, para nunca reclamarmos judicial ou extrajudicial.

Por ser a expressão da verdade, firmamos o presente Recibo, para que surta os efeitos jurídicos e legais.

Jataí-GO, 30 de abril de 2022.

Viomar de Freitas Benevides
Viomar de Freitas Benevides - Vendedora

Silvana Benevides Freitas
Silvana Benevides Freitas - Vendedora

Gecirlei Francisco da Silva
Gecirlei Francisco da Silva - Vendedor



8

RECIBO DE PAGAMENTO, EM PRODUTO SOJA.

QUANTIDADE: 7.835 SACAS DE SOJA

VIOMAR DE FREITAS BENEVIDES, brasileira, viúva,
do lar, portadora da CI-RG sob nº 304.821-SSP/GO e inscrita no CPF sob o nº
546.507.981-91, SILVANA BENEVIDES FREITAS, brasileira, autônoma,
portadora da CI-RG sob nº 3641633-DGPC/GO e inscrita no CPF/MF sob nº
830.414.191-49 e GECIRLEI FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, professor,
portador da CI-RG sob nº 2.929.287-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº
625.970.861-00, todos, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias nº 33,
centro, CEP. 75.800-062, nesta cidade de Jataí, Estado de Goiás; declaram e
confirmam sob as penas da lei, que, receberam do Sr. VAGNER CASTANHO
GOULART, a quantia de 7.835 (sete mil e oitocentos e trinta e cinco) sacas de
soja, padrão comercial, na data de 30/04/2021, conforme pagamento da
SEGUNDA PARCELA descrito na letra "b" da Cláusula Primeira, do Primeiro
Aditivo do Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Rural;
pelo que damos plena e geral quitação pelo produto soja ora recebido, pertinente ao
cumprimento da primeira parcela do contrato de compromisso de venda e compra e
imóvel rural, para nunca reclamarmos judicial ou extrajudicial.

Por ser a expressão da verdade, firmamos o presente
Recibo, para que surta os efeitos jurídicos e legais.

Jataí-GO, 30 de abril de 2021.

Viomar de Freitas Benevides
Viomar de Freitas Benevides - Vendedora

Silvana Benevides Freitas
Silvana Benevides Freitas - Vendedora

Gecirlei Francisco da Silva
Gecirlei Francisco da Silva - Vendedor



9

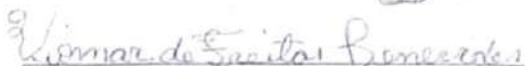
RECIBO DE PAGAMENTO, EM PRODUTO SOJA.

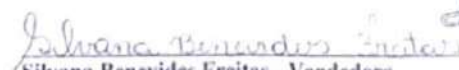
QUANTIDADE: 6.186 SACAS DE SOJA.

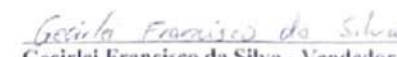
VIOMAR DE FREITAS BENEVIDES, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI-RG sob nº 304.821-SSP/GO e inscrita no CPF sob o nº 546.507.981-91, SILVANA BENEVIDES FREITAS, brasileira, autônoma, portadora da CI-RG sob nº 3641633-DGPC/GO e inscrita no CPF/MF sob nº 830.414.191-49 e GECIRLEI FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, professor, portador da CI-RG sob nº 2.929.287-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 625.970.861-00, todos, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias nº 33, centro, CEP: 75.800-062, nesta cidade de Jataí, Estado de Goiás; declaram e confirmam sob as penas da lei, que, receberam do Sr. VAGNER CASTANHO GOULART, a quantia de 6.186 (seis mil e cento e oitenta e seis) sacas de soja, padrão comercial, na data de 30/11/2020, conforme pagamento da PRIMEIRA PARCELA descrito na letra "a" da Cláusula Primeira, do Primeiro Aditivo do Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Rural, pelo que damos plena e geral quitação pelo produto soja ora recebido, pertinente ao cumprimento da primeira parcela do contrato de compromisso de venda e compra e imóvel rural, para nunca reclamarmos judicial ou extrajudicial.

Por ser a expressão da verdade, firmamos o presente Recibo, para que surta os efeitos jurídicos e legais.

Jataí-GO, 30 de novembro de 2020.


Viomar de Freitas Benevides - Vendedora


Silvana Benevides Freitas - Vendedora


Gecirlei Francisco da Silva - Vendedor





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoaka

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **62.743**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **UMA GLEBA DE TERRAS**, situada neste município na Fazenda São José, lugar denominado Cabeceira do Malhado, com área de **33ha,38a,32ca.**, cadastrada no INCRA/SNCR nº 950.084.411.086-9, Cartório (CNS): 02.903-3 Jataí-GO, cujo memorial descritivo foi gerado automaticamente pelo SIGEF, com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico Credenciado, Técnico de Grau Médio em Agrimensura, Sr. Zacarias Domingos da Silva CREA/GO 26703/TD-MG, com Código de Credenciamento **DNF**, e ART nº 1020170075295-GO, todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS 2000, coordenadas latitude, longitude e altitude geodésicas, perímetro (m): 2.917,93m; azimutes geodésicos; com a seguinte descrição do perímetro da parcela: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice DNF-M-1021, Longitude: -51° 38'14,023", Latitude: -18°26'57,765" e Altitude: 551,90 m, deste segue confrontando com CNS: 02.903-3 | Mat. 47255 | FAZENDA SÃO JOSÉ LUGAR TURVO no azimute 142°29' e distância de 299,08 m até o vértice DNF-M-1025, Longitude: -51°38'07,817", Latitude: -18°27'05,480" e Altitude: 553,62 m; no azimute 143°25' e distância 375,56 m até o vértice DNF-M-1029, Longitude: -51°38'00,190", Latitude: -18°27'15,288" e Altitude: 546,98 m; deste segue confrontando com CNS: 02.903-3 | Mat. 28348 | FAZ. SÃO JOSÉ LUGAR DERN. CABECEIRA MALHADO no azimute 246°41' e distância 499,30 m até o vértice DNF-M-1026, Longitude: -51°38'15,816", Latitude: -18°27'21,714" e Altitude: 500,17 m; deste segue confrontando com CÔRREGO SÃO JOSÉ no azimute 05°14' e distância 19,00 m até o vértice DNF-P-4283, Longitude: -51°38'15,757", Latitude: -18°27'21,099" e Altitude: 500,25 m; no azimute 358°08' e distância 20,39 m até o vértice DNF-P-4284, Longitude: -51°38'15,779", Latitude: -18°27'20,436" e Altitude: 500,81 m; no azimute 264°13' e distância 15,55 m até o vértice DNF-P-4285, Longitude: -51°38'16,306", Latitude: -18°27'20,487" e Altitude: 499,90 m; no azimute 209°59' e distância 15,99 m até o vértice DNF-P-4286, Longitude: -51°38'16,579", Latitude: -18°27'20,937" e Altitude: 502,42 m; no azimute 289°59' e distância 37,80 m até o vértice DNF-P-4287, Longitude: -51°38'17,789", Latitude: -18°27'20,517" e Altitude: 500,83 m; no azimute 357°46' e distância 12,08 m até o vértice DNF-P-4288, Longitude: -51°38'17,805", Latitude: -18°27'20,125" e Altitude: 499,62 m; no azimute 03°55' e distância 28,06 m até o vértice DNF-P-4289, Longitude: -51°38'17,740", Latitude: -18°27'19,214" e Altitude: 500,47 m; no azimute 291°56' e distância 35,01 m até o vértice DNF-P-4290, Longitude: -51°38'18,847", Latitude: -18°27'18,789" e Altitude: 501,48 m; no azimute 340°31' e distância 50,94 m até o vértice DNF-P-4291, Longitude: -51°38'19,425", Latitude: -18°27'17,227" e Altitude: 501,89 m; no azimute 339°53' e distância 44,18 m até o vértice DNF-P-4292, Longitude: -51°38'19,943", Latitude: -18°27'15,878" e Altitude: 500,41 m; no azimute 344°36' e distância 6,77 m até o vértice DNF-P-4293, Longitude: -51°38'20,004", Latitude: -18°27'15,665" e Altitude: 500,98 m; no azimute 248°56' e distância 30,85 m até o vértice DNF-P-4294, Longitude: -51°38'20,985",

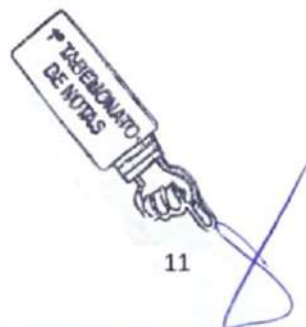
Valida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 1 de 7



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Assinatura digitalizada
no sistema eletrônico

ri digital



11



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBAXX-KQSWP-V3CGP-FFG98>

Latitude: -18°27'16,026" e Altitude: 501,48 m; no azimute 129°25' e distância 14,04 m até o vértice DNF-P-4295, Longitude: -51°38'20,616", Latitude: -18°27'16,315" e Altitude: 501,24 m; no azimute 214°24' e distância 11,94 m até o vértice DNF-P-4296, Longitude: -51°38'20,846", Latitude: -18°27'16,636" e Altitude: 499,53 m; no azimute 198°54' e distância 18,34 m até o vértice DNF-P-4297, Longitude: -51°38'21,048", Latitude: -18°27'17,200" e Altitude: 501,75 m; no azimute 250°45' e distância 8,08 m até o vértice DNF-P-4298, Longitude: -51°38'21,308", Latitude: -18°27'17,287" e Altitude: 500,98 m; no azimute 339°01' e distância 12,57 m até o vértice DNF-P-4299, Longitude: -51°38'21,462", Latitude: -18°27'16,905" e Altitude: 500,69 m; no azimute 02°18' e distância 30,05 m até o vértice DNF-P-4300, Longitude: -51°38'21,421", Latitude: -18°27'15,928" e Altitude: 503,14 m; no azimute 283°48' e distância 17,98 m até o vértice DNF-P-4301, Longitude: -51°38'22,016", Latitude: -18°27'15,789" e Altitude: 498,75 m; no azimute 337°06' e distância 10,13 m até o vértice DNF-P-4302, Longitude: -51°38'22,150", Latitude: -18°27'15,485" e Altitude: 505,79 m; no azimute 338°04' e distância 12,91 m até o vértice DNF-P-4303, Longitude: -51°38'22,314", Latitude: -18°27'15,096" e Altitude: 501,43 m; no azimute 340°51' e distância 26,39 m até o vértice DNF-P-4304, Longitude: -51°38'22,609", Latitude: -18°27'14,285" e Altitude: 500,38 m; no azimute 65°46' e distância 22,72 m até o vértice DNF-P-4305, Longitude: -51°38'21,903", Latitude: -18°27'13,982" e Altitude: 500,53 m; no azimute 301°41' e distância 25,17 m até o vértice DNF-P-4306, Longitude: -51°38'22,633", Latitude: -18°27'13,552" e Altitude: 501,51 m; no azimute 251°54' e distância 24,45 m até o vértice DNF-P-4307, Longitude: -51°38'23,425", Latitude: -18°27'13,799" e Altitude: 502,22 m; no azimute 337°19' e distância 13,45 m até o vértice DNF-P-4308, Longitude: -51°38'23,601", Latitude: -18°27'13,395" e Altitude: 500,55 m; no azimute 25°32' e distância 27,42 m até o vértice DNF-P-4309, Longitude: -51°38'23,198", Latitude: -18°27'12,591" e Altitude: 501,30 m; no azimute 79°54' e distância 17,14 m até o vértice DNF-P-4310, Longitude: -51°38'22,623", Latitude: -18°27'12,493" e Altitude: 500,79 m; no azimute 47°09' e distância 23,66 m até o vértice DNF-P-4311, Longitude: -51°38'22,032", Latitude: -18°27'11,970" e Altitude: 500,01 m; no azimute 276°51' e distância 19,59 m até o vértice DNF-P-4312, Longitude: -51°38'22,695", Latitude: -18°27'11,894" e Altitude: 501,18 m; no azimute 334°29' e distância 23,68 m até o vértice DNF-P-4313, Longitude: -51°38'23,043", Latitude: -18°27'11,199" e Altitude: 500,19 m; no azimute 242°31' e distância 17,18 m até o vértice DNF-P-4314, Longitude: -51°38'23,562", Latitude: -18°27'11,456" e Altitude: 501,54 m; no azimute 333°18' e distância 23,76 m até o vértice DNF-P-4315, Longitude: -51°38'23,926", Latitude: -18°27'10,766" e Altitude: 500,70 m; no azimute 354°49' e distância 17,82 m até o vértice DNF-P-4316, Longitude: -51°38'23,980", Latitude: -18°27'10,189" e Altitude: 500,19 m; no azimute 331°38' e distância 35,68 m até o vértice DNF-P-4317, Longitude: -51°38'24,558", Latitude: -18°27'09,168" e Altitude: 502,04 m; no azimute 284°18' e distância 21,75 m até o vértice DNF-P-4318, Longitude: -51°38'25,276", Latitude: -18°27'08,993" e Altitude: 503,01 m; no azimute 320°54' e distância 10,11 m até o vértice DNF-P-4319, Longitude: -51°38'25,493", Latitude: -18°27'08,738" e Altitude: 503,88 m; no azimute 05°42' e distância 9,28 m até o vértice DNF-P-4320, Longitude: -51°38'25,462", Latitude: -18°27'08,437" e Altitude: 504,58 m; no azimute 63°46' e distância 16,50 m até o vértice DNF-P-4321, Longitude: -51°38'24,957", Latitude: -18°27'08,200" e Altitude: 505,58 m; no azimute 330°12' e distância 51,60 m até o vértice DNF-P-4322, Longitude: -51°38'25,831", Latitude: -18°27'06,744" e Altitude: 505,98 m; no azimute 356°25' e distância 11,86 m até o

Valida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 2 de 7



Documento registrado pelo
Registro de Imóveis do Estado de Goiás

Registro de Imóveis do Estado de Goiás

TABELIONATO
DE NOTAS
12

Scanned with
CS CamScanner



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoaka

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/NBAXX-KOSWP-VJCGP-FFG9B>

vértice DNF-P-4323, Longitude: -51°38'25,856", Latitude: -18°27'06,359" e Altitude: 506,03 m; no azimuth 261°30' e distância 25,90 m até o vértice DNF-P-4324, Longitude: -51°38'26,729", Latitude: -18°27'06,483" e Altitude: 506,78 m; no azimuth 287°50' e distância 5,42 m até o vértice DNF-P-4325, Longitude: -51°38'26,905", Latitude: -18°27'06,429" e Altitude: 506,98 m; no azimuth 03°36' e distância 26,07 m até o vértice DNF-P-4326, Longitude: -51°38'26,849", Latitude: -18°27'05,583" e Altitude: 507,25 m; no azimuth 290°37' e distância 15,85 m até o vértice DNF-P-4327, Longitude: -51°38'27,354", Latitude: -18°27'05,402" e Altitude: 507,65 m; no azimuth 339°41' e distância 30,69 m até o vértice DNF-P-4328, Longitude: -51°38'27,717", Latitude: -18°27'04,466" e Altitude: 507,99 m; no azimuth 255°32' e distância 12,34 m até o vértice DNF-P-4329, Longitude: -51°38'28,124", Latitude: -18°27'04,566" e Altitude: 508,05 m; no azimuth 264°36' e distância 44,38 m até o vértice DNF-P-4330, Longitude: -51°38'29,630", Latitude: -18°27'04,702" e Altitude: 508,45 m; no azimuth 326°28' e distância 3,51 m até o vértice DNF-P-4331, Longitude: -51°38'29,696", Latitude: -18°27'04,606" e Altitude: 508,91 m; no azimuth 41°48' e distância 14,54 m até o vértice DNF-P-4332, Longitude: -51°38'29,366", Latitude: -18°27'04,254" e Altitude: 509,04 m; no azimuth 300°56' e distância 37,31 m até o vértice DNF-P-4333, Longitude: -51°38'30,456", Latitude: -18°27'03,630" e Altitude: 509,58 m; no azimuth 358°51' e distância 31,98 m até o vértice DNF-P-4334, Longitude: -51°38'30,478", Latitude: -18°27'02,590" e Altitude: 510,58 m; no azimuth 61°37' e distância 75,10 m até o vértice DNF-M-1031, Longitude: -51°38'28,226", Latitude: -18°27'01,429" e Altitude: 511,07 m; no azimuth 58°34' e distância 134,77 m até o vértice DNF-M-1023, Longitude: -51°38'24,307", Latitude: -18°26'59,144" e Altitude: 520,15 m; deste segue confrontando com CNS: 02.903-3 | Mat. 47255 | FAZENDA SÃO JOSÉ LUGAR TURVO no azimuth 148°39' e distância 114,39 m até o vértice DNF-M-1022, Longitude: -51°38'22,279", Latitude: -18°27'02,321" e Altitude: 517,91 m; no azimuth 59°57' e distância 279,86 m até o vértice DNF-M-1021 ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimuths foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação **cb7376f7-4306-4eb5-b0f3-e308b19b57b3**, ART nº 1020170075295-GO devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 950.084.411.086-9. Tudo conforme previsto no § 5º do artigo 176 da Lei 6.015/73, certificando que a poligonal objeto deste memorial descritivo não sobrepõe nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data da certificação: 26/05/2017 às 15:55; Data da Geração: 05/06/2017 às 10:58. Medidas e confrontações georreferenciadas de acordo com o artigo 2º da Portaria nº 486 de 02/09/2013, que homologou a 3ª edição/2013 da Norma Técnica para Georreferenciamento; Manual Técnico de Posicionamento; e Manual Técnico de Limites e Confrontações. Imóvel da matrícula anterior 28.348, cadastrado no INCRA sob o nº 950.084.411.086-9; módulo rural (ha): (nada consta); n. módulos rurais: 0,00; módulo fiscal(ha): (nada consta); n. módulos fiscais: 1,9625 e fmp(ha): 2,00. Proprietárias: Viomar de Freitas Benevides, brasileira, viúva,

Valida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 3 de 7



TABELIONATO
DE NOTAS

13



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 546.507.981-91, portadora da CI/RG nº 2174235-9 SSP/MT, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Duque de Caxias nº 33; **Silvana Benevides Freitas**, brasileira, solteira, secretária, inscrita no CPF/MF sob o nº 830.414.191-49, portadora da CI/RG nº 3641633 DGPC/GO, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Duque de Caxias nº 33; e **Adriana Benevides Freitas**, brasileira, solteira, secretária, inscrita no CPF/MF sob o nº 690.948.291-34, portadora da CI/RG nº 4266131 DGPC/GO, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Duque de Caxias nº 33. Esclarecendo que Viomar de Freitas Benevides, é proprietária de 42,87% do imóvel, Silvana Benevides Freitas é proprietária de 28,565% do imóvel e Adriana Benevides Freitas é proprietária de 28,565% do imóvel. Registro Anterior: **R. 01-28.348**, Livro 02, Ficha 01. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 23 de agosto de 2018. a) Neila Ronise Costa Duarte Escrevente Substituta.

Av.01-62.743 - Procede-se a presente averbação, para constar que, a presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 9º, § 5º do Decreto nº 4.449 de 30/10/2002, mediante requerimento, com data de 29/05/2017, protocolizado nesta Serventia em 21/08/2018 sob o nº 251.053, devidamente assinado pelas Sras. **VIOMAR DE FREITAS BENEVIDES**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 546.507.981-91, portadora da CI/RG nº 2174235-9 SSP/MT, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Duque de Caxias nº 33; **SILVANA BENEVIDES FREITAS**, brasileira, solteira, secretária, inscrita no CPF/MF sob o nº 830.414.191-49, portadora da CI/RG nº 3641633 DGPC/GO, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Duque de Caxias nº 33; e **ADRIANA BENEVIDES FREITAS**, brasileira, solteira, secretária, inscrita no CPF/MF sob o nº 690.948.291-34, portadora da CI/RG nº 4266131 DGPC/GO, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Duque de Caxias nº 33, instruídas com mapa, memorial descritivo, declaração de reconhecimento de limites dos atuais confrontantes, ART do profissional. Esclarecendo que Viomar de Freitas Benevides, é proprietária de 42,87% do imóvel, Silvana Benevides Freitas é proprietária de 28,565% do imóvel e Adriana Benevides Freitas é proprietária de 28,565% do imóvel. Consta do memorial descritivo a Certificação do SIGEF/INCRA **cb7376f7-4306-4eb5-b0f3-e308b19b57b3**, previsto no § 5º, artigo 176, da Lei 6.015/73. Foram apresentados: CCIR 2017 código 950.084.411.086-9 nº 16226357186; Certidão Negativa da Receita Federal Código de Controle nº 9EE3.6FEB.0A77.34C9 - NIREF: 5.806.778-7; Certidões Negativas de Débitos do IBAMA nºs 8559084, 8559095 e 8559098, emitidas em 22/08/2018. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 23 de agosto de 2018. a) Neila Ronise Costa Duarte Escrevente Substituta.

Av.02-62.743 - Procede-se a presente averbação, para constar que na matrícula anterior **28.348**, consta pelo Av.07, feito em 05/07/2018, a averbação do **Cadastro Ambiental Rural**, a qual é trasladada na íntegra para a presente matrícula: **Av.07-28.348**. - A presente averbação é feita, mediante requerimento datado de 29/05/2017, protocolizado nesta Serventia em 25/06/2018 sob o nº 249.243; devidamente assinado pelas Sras. **Viomar de Freitas Benevides, Silvana Benevides Freitas e Adriana Benevides Freitas**, instruídas com Recibo de Inscrição do Imóvel

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidemoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (Nº 672 428-65)
Página 4 de 7

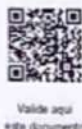


Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital

TABELIONATO
DE NOTAS

14



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - *Leandro Akira Matsuoka*

Rural no Cadastro Ambiental Rural - **CAR**, para constar que, de acordo com o artigo 116, § 8º das Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, fica averbado à Inscrição do Imóvel Rural no CAR registro este feito em 30/04/2015, 08:23:43hrs, sob o código GO-5211909-0B3FBF10E5EE450481D3FEBBFED62111, o qual tem as seguintes informações de Áreas Declaradas (em hectares): **Imóvel** : área total do imóvel: 75,6953ha; Área de Servidão Administrativa: 0,0000ha; Área Líquida do Imóvel: 75,6953ha; Área Consolidada: 38,9404ha; Remanescente de Vegetação Nativa: 30,7983ha; **APP/Uso Restrito** : Área de Preservação Permanente: 9,6819ha; Área de Uso Restrito: 0,0000ha; **Reserva Legal** : Área de Reserva Legal: 15,8042ha; referente a Proposta da Reserva Legal, do imóvel objeto da presente matrícula, sendo que, por esta Serventia foi realizada a consulta no site, o qual verificou o seguinte status: situação cadastro: ativo; e condição do cadastro: aguardando análise. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 23 de agosto de 2018. a) Neila Ronise Costa Duarte Escrevente Substituta.

Av.03-62.743 - Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 16 da Instrução Normativa nº 77 de 23/08/2013, para constar que, foi informado pelo oficial registrador desta Serventia, os dados da presente matrícula ao INCRA, através do site do SIGEF, conforme protocolo 6e4b3487-5119-4234-a138-590bcd0149a9. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 29 de agosto de 2018. a) Neila Ronise Costa Duarte - Escrevente Substituta.

Av.04-62.743 - Procede-se ainda a presente averbação, para constar que, a Certificação emitida pelo INCRA mencionada no Av.01, qual seja, **cb7376f7-4306-4eb5-b0f3-e308b19b57b3**, foi deferida em 29/08/2018 pelo analista da SR-04 - Superintendência Regional. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 29 de agosto de 2018. a) Neila Ronise Costa Duarte - Escrevente Substituta.

Av.2-62.743 - Ex officio - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização do penhor de Milho da safra 2023/2023, registrado sob o nº **76.261**, livro nº 03 - Registro Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 02 de setembro de 2022. Protocolo: 294.177, 01 de setembro de 2022. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292209012822529700130. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Av.6-62.743 - Procede a presente averbação, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, para constar que ~~no ato anterior~~, onde se lê "Av.2-62.743" leia-se "**Av.5-62.743**", ficando portanto retificada a numeração dos atos da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 07 de março de 2023. Averbação de Ofício nº 929 0,00. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Valida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 5 de 7



juo

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Este documento foi assinado
digitalmente por ALEXANDRE YONEDA

ridigital

TABELIONATO
DE NOTAS
15

Scanned with
CS CamScanner



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

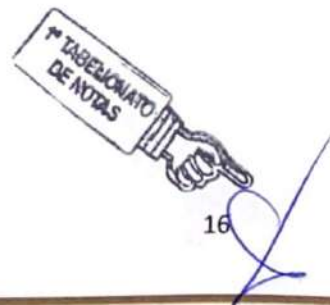
Av.7-62.743 - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização do penhor de Soja da safra 2023/2024, registrado sob o nº 77.508, livro nº 03 - Registro Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 14 de junho de 2023. Protocolo: 303.718, 13 de junho de 2023. Emolumentos: R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,08. Selo de fiscalização: 01292306122947227940033. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,20, FUNCOMP: R\$ 1,20, FUNDESP: R\$ 4,00, FEPADSAJ: R\$ 0,80, FUNDEPEG: R\$ 0,50, FUNPROGE: R\$ 0,80. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Av.8-62.743 - Procede a presente averbação nos termos do artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015 /73, para constar que, a presente matrícula é imóvel de localização do penhor de Milho da safra 2023/2024, registrado no livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 78.455. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 07 de dezembro de 2023. Protocolo: 309.534, 04 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,48. Selo de fiscalização: 01292312013040027950050. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,20, FUNCOMP: R\$ 1,20, FUNDESP: R\$ 4,00, FEPADSAJ: R\$ 0,80, FUNDEPEG: R\$ 0,50, FUNPROGE: R\$ 0,80. Juliana Bigaski Oliveira, Escrevente Substituta.

Av.9-62.743 - Procede a presente averbação nos termos do artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015 /73, para constar que, a presente matrícula é imóvel de localização do penhor de milho da safra 2024/2024, registrado no livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 79.336. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 26 de junho de 2024. Protocolo: 315.563, 12 de junho de 2024. Emolumentos: R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,48. Selo de fiscalização: 01292406212844227950085. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,20, FUNCOMP: R\$ 1,20, FUNDESP: R\$ 4,00, FEPADSAJ: R\$ 0,80, FUNDEPEG: R\$ 0,50, FUNPROGE: R\$ 0,80. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Av.10-62.743 - Procede a presente averbação nos termos do artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015 /73, para constar que, a presente matrícula é imóvel de localização do penhor de Soja da Safra 2024/2025, registrado no livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 79.447. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 24 de julho de 2024. Protocolo: 316.783, 12 de julho de 2024. Emolumentos: R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,48. Selo de fiscalização: 01292407222932527950041. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,20, FUNCOMP: R\$ 1,20, FUNDESP: R\$ 4,00, FEPADSAJ: R\$ 0,80, FUNDEPEG: R\$ 0,50, FUNPROGE: R\$ 0,80. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 6 de 7



juo

Documento registrado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.registrodeimoveis.org.br

ri digital

Scanned with
CS CamScanner

Valor: R\$ 49.720,128,11
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRANHAS - VARA CIVIL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 18/08/2025 18:25:32



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 05 de dezembro de 2024

Nos termos do artigo 15, § 4º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização: 01292412054541326800007
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>
Nº do pedido: 310769
Emolumentos: R\$ 58,30; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; Fundos: R\$ 18,77; ISSQN: R\$ 4,44
Total: R\$129,80

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310 769
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301 672-428-65)
Página 7 de 7



JUO

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis do Estado de Goiás

ri digital

TABELIONATO
DE NOTAS
17



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **62.744**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **UMA GLEBA DE TERRAS**, situada neste município na Fazenda São José, lugar denominado Cabeceira do Malhado, com área de **22ha,16a,05ca.**, cadastrada no INCRA/SNCR nº 950.084.411.086-9, Cartório (CNS): 02.903-3 Jataí-GO, cujo memorial descritivo foi gerado automaticamente pelo SIGEF, com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico Credenciado, Técnico de Grau Médio em Agrimensura, Sr. Zacarias Domingos da Silva CREA/GO 26703/TD-MG, com Código de Credenciamento **DNF**, e ART nº 1020170075295-GO, todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS 2000, coordenadas latitude, longitude e altitude geodésicas, perímetro (m): 2.026,19m; azimutes geodésicos; com a seguinte descrição do perímetro da parcela: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice DNF-M-1029, Longitude: -51° 38'00,190", Latitude: -18°27'15,288" e Altitude: 546,98 m, deste segue confrontando com CNS: 02.903-3 | Mat. 47070 | FAZENDA SÃO JOSE no azimute 143°23' e distância de 443,27 m até o vértice DNF-M-1027, Longitude: -51°37'51,180", Latitude: -18°27'26,859" e Altitude: 503,77 m; deste segue confrontando com CNS: 02.903-3 | Mat. 26615 | FAZENDA SÃO JOSE no azimute 256°12' e distância 668,71 m até o vértice DNF-M-1030, Longitude: -51°38'13,312", Latitude: -18°27'32,046" e Altitude: 499,62 m; deste segue confrontando com FAZ. SÃO JOSÉ LUGAR DERN. CABECEIRA MALHADO no azimute 278°32' e distância 28,08 m até o vértice DNF-P-4265, Longitude: -51°38'14,258", Latitude: -18°27'31,910" e Altitude: 499,80 m; no azimute 325°58' e distância 8,22 m até o vértice DNF-P-4266, Longitude: -51°38'14,415", Latitude: -18°27'31,689" e Altitude: 499,14 m; no azimute 64°21' e distância 8,90 m até o vértice DNF-P-4267, Longitude: -51°38'14,141", Latitude: -18°27'31,563" e Altitude: 499,22 m; no azimute 14°03' e distância 34,03 m até o vértice DNF-P-4268, Longitude: -51°38'13,859", Latitude: -18°27'30,490" e Altitude: 498,31 m; no azimute 355°22' e distância 52,20 m até o vértice DNF-P-4269, Longitude: -51°38'14,003", Latitude: -18°27'28,798" e Altitude: 499,37 m; no azimute 321°20' e distância 16,79 m até o vértice DNF-P-4270, Longitude: -51°38'14,360", Latitude: -18°27'28,372" e Altitude: 496,47 m; no azimute 311°02' e distância 19,78 m até o vértice DNF-P-4271, Longitude: -51°38'14,869", Latitude: -18°27'27,949" e Altitude: 499,28 m; no azimute 309°11' e distância 26,71 m até o vértice DNF-P-4272, Longitude: -51°38'15,574", Latitude: -18°27'27,400" e Altitude: 500,11 m; no azimute 355°10' e distância 21,56 m até o vértice DNF-P-4273, Longitude: -51°38'15,636", Latitude: -18°27'26,701" e Altitude: 500,57 m; no azimute 21°02' e distância 20,34 m até o vértice DNF-P-4274, Longitude: -51°38'15,387", Latitude: -18°27'26,084" e Altitude: 500,03 m; no azimute 313°21' e distância 11,03 m até o vértice DNF-P-4275, Longitude: -51°38'15,660", Latitude: -18°27'25,838" e Altitude: 508,23 m; no azimute 281°55' e distância 16,84 m até o vértice DNF-P-4276, Longitude: -51°38'16,222", Latitude: -18°27'25,725" e Altitude: 501,02 m; no azimute 339°14' e distância 12,00 m até o vértice DNF-P-4277, Longitude: -51°38'16,367", Latitude: -18°27'25,360" e Altitude: 500,06 m;

Valida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 1 de 6



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Registro de Imóveis do Estado de Goiás
Tabelionato de Protesto

TABELIONATO
DE PROTESTO
18

Scanned with
CS CamScanner



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPXBR-C7NK6-3ABL5-A2RUM>

no azimuth 31°22' e distância 15,52 m até o vértice DNF-P-4278, Longitude: -51°38'16,091", Latitude: -18°27'24,929" e Altitude: 499,07 m; no azimuth 06°04' e distância 31,35 m até o vértice DNF-P-4279, Longitude: -51°38'15,978", Latitude: -18°27'23,915" e Altitude: 502,81 m; no azimuth 51°37' e distância 31,14 m até o vértice DNF-P-4280, Longitude: -51°38'15,146", Latitude: -18°27'23,287" e Altitude: 499,33 m; no azimuth 311°15' e distância 31,54 m até o vértice DNF-P-4281, Longitude: -51°38'15,954", Latitude: -18°27'22,610" e Altitude: 500,09 m; deste segue confrontando com CÔRREGO SÃO JOSÉ no azimuth 345°28' e distância 9,25 m até o vértice DNF-P-4282, Longitude: -51°38'16,033", Latitude: -18°27'22,319" e Altitude: 501,68 m; no azimuth 18°54' e distância 19,65 m até o vértice DNF-M-1026, Longitude: -51°38'15,816", Latitude: -18°27'21,714" e Altitude: 500,17 m; deste segue confrontando com CNS: 02.903-3 | Mat. 28348 | FAZ. SÃO JOSÉ LUGAR DERN. CABECEIRA MALHADO no azimuth 66°41' e distância 499,30 m até o vértice DNF-M-1029 ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimuths foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação *feea0e76-b8ed-427f-963c-b9695b80ce36*, ART nº 1020170075295-GO devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 950.084.411.086-9. **Tudo conforme previsto no § 5º do artigo 176 da Lei 6.015/73, certificando que a poligonal objeto deste memorial descritivo não sobrepõe nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data da certificação: 26/05/2017 às 15:55; Data da Geração: 05/06/2017 às 10:58. Medidas e confrontações georreferenciadas de acordo com o artigo 2º da Portaria nº 486 de 02/09/2013, que homologou a 3ª edição/2013 da Norma Técnica para Georreferenciamento; Manual Técnico de Posicionamento; e Manual Técnico de Limites e Confrontações. Imóvel da matrícula anterior 28.348, cadastrado no INCRA sob o nº 950.084.411.086-9; módulo rural(ha): (nada consta); n. módulos rurais: 0,00; módulo fiscal(ha): (nada consta); n. módulos fiscais: 1,9625 e fmp(ha): 2,00. Proprietárias: **Viomar de Freitas Benevides**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 546.507.981-91, portadora da CL/RG nº 2174235-9 SSP/MT, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Duque de Caxias nº 33; **Silvana Benevides Freitas**, brasileira, solteira, secretária, inscrita no CPF/MF sob o nº 830.414.191-49, portadora da CL/RG nº 3641633 DGPC/GO, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Duque de Caxias nº 33; e **Adriana Benevides Freitas**, brasileira, solteira, secretária, inscrita no CPF/MF sob o nº 690.948.291-34, portadora da CL/RG nº 4266131 DGPC/GO, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Duque de Caxias nº 33. Esclarecendo que Viomar de Freitas Benevides, é proprietária de 42,87% do imóvel, Silvana Benevides Freitas é proprietária de 28,565% do imóvel e Adriana Benevides Freitas é proprietária de 28,565% do imóvel. Registro Anterior: **R.01-28.348**, Livro 02, Ficha 01. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 23 de agosto de 2018. a) Neila Rounise Costa Duarte Escrevente Substituta.**

Valida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310 769
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodemoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301 672 428-65)
Página 2 de 6



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Sua assinatura manual
deve ser anexada ao documento

ri digital



19

Scanned with
CS CamScanner



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Av.01-62.744 - Procede-se a presente averbação, para constar que, a presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 9º, § 5º do Decreto nº 4.449 de 30/10/2002, mediante requerimento, com data de 29/05/2017, protocolizado nesta Serventia em 21/08/2018 sob o nº 251.053, devidamente assinado pelas Sras. **VIOMAR DE FREITAS BENEVIDES**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 546.507.981-91, portadora da CI/RG nº 2174235-9 SSP/MT, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Duque de Caxias nº 33; **SILVANA BENEVIDES FREITAS**, brasileira, solteira, secretária, inscrita no CPF/MF sob o nº 830.414.191-49, portadora da CI/RG nº 3641633 DGPC/GO, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Duque de Caxias nº 33; e **ADRIANA BENEVIDES FREITAS**, brasileira, solteira, secretária, inscrita no CPF/MF sob o nº 690.948.291-34, portadora da CI/RG nº 4266131 DGPC/GO, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Duque de Caxias nº 33, instruídas com mapa, memorial descritivo, declaração de reconhecimento de limites dos atuais confrontantes, ART do profissional. Esclarecendo que Viomar de Freitas Benevides, é proprietária de 42,87% do imóvel, Silvana Benevides Freitas é proprietária de 28,565% do imóvel e Adriana Benevides Freitas é proprietária de 28,565% do imóvel. Consta do memorial descritivo a Certificação do SIGEF/INCRA **feea0e76-b8ed-427f-963c-b9695b80ce36**, previsto no § 5º, artigo 176, da Lei 6.015/73. Foram apresentados: CCIR 2017 código 950.084.411.086-9 nº 16226357186; Certidão Negativa da Receita Federal Código de Controle nº 9EE3.6FEB.0A77.34C9 - NIRF: 5.806.778-7; Certidões Negativas de Débitos do IBAMA nºs 8559084, 8559095 e 8559098, emitidas em 22/08/2018. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 23 de agosto de 2018. a) Neila Ronise Costa Duarte Escrevente Substituta.

Av.02-62.744 - Procede-se a presente averbação, para constar que na matrícula anterior **28.348**, consta pelo Av.07, feito em 05/07/2018, a averbação do *Cadastro Ambiental Rural*, a qual é trasladada na íntegra para a presente matrícula: **Av.07-28.348**. - A presente averbação é feita, mediante requerimento datado de 29/05/2017, protocolizado nesta Serventia em 25/06/2018 sob o nº 249.243; devidamente assinado pelas Sras. *Viomar de Freitas Benevides, Silvana Benevides Freitas e Adriana Benevides Freitas*, instruídas com Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural - **CAR**, para constar que, de acordo com o artigo 116, § 8º das Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, fica averbado à Inscrição do Imóvel Rural no CAR registro este feito em 30/04/2015, 08:23:43hrs, sob o código GO-5211909-0B3FBF10E5EE450481D3FEBBFED62111, o qual tem as seguintes informações de Áreas Declaradas (em hectares): **Imóvel**: área total do imóvel: 75,6953ha; Área de Servidão Administrativa: 0,0000ha; Área Líquida do Imóvel: 75,6953ha; Área Consolidada: 38,9404ha; Remanescente de Vegetação Nativa: 30,7983ha; **APP/Uso Restrito**: Área de Preservação Permanente: 9,6819ha; Área de Uso Restrito: 0,0000ha; **Reserva Legal**: Área de Reserva Legal: 15,8042ha; referente a Proposta da Reserva Legal, do imóvel objeto da presente matrícula, sendo que, por esta Serventia foi realizada a consulta no site, o qual verificou o seguinte status: situação cadastro: ativo; e condição do cadastro: aguardando análise. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 23 de agosto de 2018. a) Neila Ronise Costa Duarte Escrevente Substituta.

Valida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310 769
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301 672 428-65)
Página 3 de 6



juo

Documento registrado oficialmente pelo
Registro de Imóveis do Estado de Goiás
www.registrodeimoveis.org.br

Posto em Registro e Inscrição
do Imóvel em 30/04/2015

ri digital



20





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Av.03-62.744 - Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 16 da Instrução Normativa nº 77 de 23/08/2013, para constar que, foi informado pelo oficial registrador desta Serventia, os dados da presente matrícula ao INCRA, através do site do SIGEF, conforme protocolo 5e79846e-7f2c-4164-a9f45fe634f7b932 . O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 29 de agosto de 2018. a) Neila Ronise Costa Duarte - Escrevente Substituta.

Av.04-62.744 - Procede-se ainda a presente averbação, para constar que, a Certificação emitida pelo INCRA mencionada no Av.01, qual seja, **feea0e76-b8ed-427f-963c-b9695b80ce36**, foi deferida em 29/08/2018 pelo analista da SR-04 - Superintendência Regional. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 29 de agosto de 2018. a) Neila Ronise Costa Duarte - Escrevente Substituta.

Av.5-62.744 - Ex officio - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização do penhor de Milho da safra 2023/2023, registrado sob o nº 76.261, livro nº 03 - Registro Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 02 de setembro de 2022. Protocolo: 294.177, 01 de setembro de 2022. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292209012822529700131. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Av.6-62.744 - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização do penhor de Soja da safra 2023/2024, registrado sob o nº 77.508, livro nº 03 - Registro Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 14 de junho de 2023. Protocolo: 303.718, 13 de junho de 2023. Emolumentos: R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,08. Selo de fiscalização: 01292306122947227940034. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,20, FUNCOMP: R\$ 1,20, FUNDESP: R\$ 4,00, FEPADSAJ: R\$ 0,80, FUNDEPEG: R\$ 0,50, FUNPROGE: R\$ 0,80. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Av.7-62.744 - Procede a presente averbação nos termos do artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015 /73, para constar que, a presente matrícula é imóvel de localização do penhor de Milho da safra 2023/2024, registrado no livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº 78.455. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 07 de dezembro de 2023. Protocolo: 309.534, 04 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,48. Selo de fiscalização: 01292312013040027950051. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,20, FUNCOMP: R\$ 1,20, FUNDESP: R\$ 4,00, FEPADSAJ: R\$ 0,80, FUNDEPEG: R\$ 0,50, FUNPROGE: R\$ 0,80. Juliana Bigaski Oliveira, Escrevente Substituta.

Valida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310 769.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidoimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 4 de 6



21

Scanned with
CS CamScanner

Valor: R\$ 49.720,128,11
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
PIRANHAS - VARA CIVEL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 18/08/2025 18:25:32



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPX8R-C7NK6-3ABL5-A2RUM>

Av.8-62.744 - Procede a presente averbação nos termos do artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015 /73, para constar que, a presente matrícula é imóvel de localização do penhor de milho da safra 2024/2024, registrado no livro 03 – Registro Auxiliar, sob o nº 79.336. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 26 de junho de 2024. Protocolo: 315.563, 12 de junho de 2024. Emolumentos: RS 39,98. Valor total: RS 50,48. Selo de fiscalização: 01292406212844227950086. Detalhamento Fundos: FUNEMP: RS 1,20, FUNCOMP: RS 1,20, FUNDESP: RS 4,00, FEPADSAJ: RS 0,80, FUNDEPEG: RS 0,50, FUNPROGE: RS 0,80. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Av.9-62.744 - Procede a presente averbação nos termos do artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015 /73, para constar que, a presente matrícula é imóvel de localização do penhor de Soja da Safra 2024/2025, registrado no livro 03 – Registro Auxiliar, sob o nº 79.447. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 24 de julho de 2024. Protocolo: 316.783, 12 de julho de 2024. Emolumentos: RS 39,98. Valor total: RS 50,48. Selo de fiscalização: 01292407222932527950042. Detalhamento Fundos: FUNEMP: RS 1,20, FUNCOMP: RS 1,20, FUNDESP: RS 4,00, FEPADSAJ: RS 0,80, FUNDEPEG: RS 0,50, FUNPROGE: RS 0,80. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 05 de dezembro de 2024

Nos termos do artigo 15, § 4º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Valida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidmoeis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 5 de 6

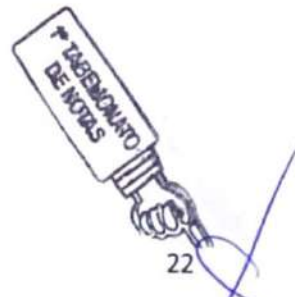


onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Produzido em conformidade com a Lei nº 19.191/2015

ridigital



22

Scanned with
CS CamScanner



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka



ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização: 01292412054541326800006
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>
Nº do pedido: 310769
Emolumentos: R\$ 88,30, Taxa Judiciária: R\$ 18,29, Fundos: R\$ 18,77, ISSQN: R\$ 4,44
Total: R\$129,80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPX8R-C7NK6-3A8L5-A2RUM>

Documento gerado e assinado pelo
Registro de Imóveis do Estado de Goiás

Registro de Imóveis do Estado de Goiás

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 310.769
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)
Página 6 de 6



TABELIONATO
DE NOTAS
23



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail: crgeral@serranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura Kátia Santos Barbosa de Moura
Oficial Registrador Oficial Substituta

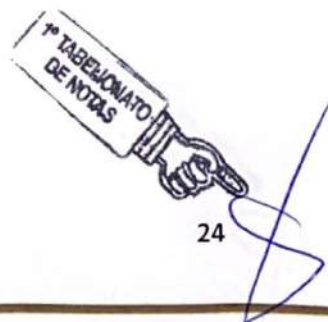
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Jéssica Vogt, Escrevente do Cartório Extrajudicial de Registro Geral da Comarca de Serranópolis, Estado de Goiás, etc..

C E R T I F I C A

que a presente é reprodução autêntica da MATRÍCULA 8.159, do LIVRO/FICHA 02 - de REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - foi extraída por meio reprográfico nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e art. 41, da Lei 8.935/94, e está conforme o original: CNM: 025866.2.0008159-62 - M-8.159 - UM IMÓVEL RURAL, destacado da Fazenda São José, lugar denominado Cabeceira do Malhado, neste município, com a área total de **297.1406 ha** (duzentos e noventa e sete hectares, quatorze ares e seis centiares), com as seguintes características e confrontações: DESCRIÇÃO DA PARCELA VÉRTICE SEGMENTO VANTE Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (02.586-6) Serranópolis - GO DNF-M-1001-51°39'30,136"-18°26'37,455" 539,06 DNF-M-1002 112°50' 182,04 CNS: 02.586-6 | Mat. 4107;4034 | ADERMIR GASPAS SIMIELLI DNF-M-1002-51°39'24,419"-18°26'39,753" 555,77 DNF-M-1003 109°19' 215,96 CNS: 02.586-6 | Mat. 4107;4034 | ADERMIR GASPAS SIMIELLI DNF-M-1003-51°39'17,474"-18°26'42,076" 563,36 DNF-M-1004 101°50' 231,6 CNS: 02.586-6 | Mat. 4107;4034 | ADERMIR GASPAS SIMIELLI DNF-M-1004-51°39'09,750"-18°26'43,621" 552,65 DNF-M-1015 106°30' 114,28 CNS: 02.586-6 | Mat. 4107;4034 | ADERMIR GASPAS SIMIELLI DNF-M-1015-51°39'06,016"-18°26'44,676" 544,66 DNF-M-1005 106°40' 211,31 CNS: 02.586-6 | Mat. 4107;4034 | ADERMIR GASPAS SIMIELLI DNF-M-1005-51°38'59,118"-18°26'46,649" 536,09 DNF-M-1006 70°16' 422,19 CNS: 02.586-6 | Mat. 4107;4034 | ADERMIR GASPAS SIMIELLI DNF-M-1006-51°38'45,575"-18°26'42,015" 505,23 DNF-P-4150 160°21' 18,95 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4150-51°38'45,358"-18°26'42,596" 506,68 DNF-P-4151 196°51' 21,81 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4151-51°38'45,574"-18°26'43,275" 505,23 DNF-P-4152 126°41' 19,75 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4152-51°38'45,034"-18°26'43,658" 506,26 DNF-P-4153 44°46' 14,07 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4153-51°38'44,697"-18°26'43,334" 507,24 DNF-P-4154 189°16' 22,17 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4154-51°38'44,818"-18°26'44,045" 505,25 DNF-P-4155 251°14' 20,82 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4155-51°38'45,490"-18°26'44,263" 504,61 DNF-P-4156 151°30' 29,09 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4156-51°38'45,017"-18°26'45,094" 506,74 DNF-P-4157 153°32' 21,76 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4157-51°38'44,687"-18°26'45,728" 505,65 DNF-P-4158 28°05' 23,6 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4158-51°38'44,308"-18°26'45,051" 506,64 DNF-P-4159 123°11' 23,09 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4159-51°38'43,650"-18°26'45,462" 507,86 DNF-P-4160 171°20' 25,58 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4160-51°38'43,519"-18°26'46,284" 505,83 DNF-P-4161 267°33' 28,79 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4161-51°38'44,499"-18°26'46,324" 505,28 DNF-P-4162 171°54' 34,76 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4162-51°38'44,332"-18°26'47,443" 501,42 DNF-P-4163 121°17' 20,92 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4163-51°38'43,723"-18°26'47,797" 505,17 DNF-P-4164 119°03' 22,82

Pág. 1/7



24

Scanned with
CS CamScanner



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail: crgeral@crserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

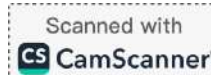
Oficial Substituta

CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4164-51°38'43,043"-18°26'48,157" 503,55 DNF-P-4165 176°39' 29,32
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4165-51°38'42,985"-18°26'49,109" 505,16 DNF-P-4166 147°49' 44,8
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4166-51°38'42,172"-18°26'50,343" 499,0 DNF-P-4167 81°21' 11,71
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4167-51°38'41,778"-18°26'50,285" 504,53 DNF-P-4168 186°10' 41,35
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4168-51°38'41,929"-18°26'51,622" 503,05 DNF-P-4169 197°14' 19,6
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4169-51°38'42,127"-18°26'52,231" 505,31 DNF-P-4170 105°36' 31,43
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4170-51°38'41,096"-18°26'52,506" 503,22 DNF-P-4171 179°20' 17,28
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4171-51°38'41,089"-18°26'53,068" 505,69 DNF-M-1007 94°14' 14,23
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-M-1007-51°38'40,605"-18°26'53,102" 504,13 DNF-P-4172 77°22' 6,26
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4172-51°38'40,397"-18°26'53,058" 506,13 DNF-P-4173 88°12' 18,89
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4173-51°38'39,754"-18°26'53,039" 506,19 DNF-P-4174 53°18' 12,3
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4174-51°38'39,418"-18°26'52,800" 506,21 DNF-P-4175 350°14' 18,38
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4175-51°38'39,524"-18°26'52,210" 504,68 DNF-P-4176 36°37' 11,9
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4176-51°38'39,282"-18°26'51,900" 502,98 DNF-P-4177 112°20' 19,57
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4177-51°38'38,665"-18°26'52,142" 504,44 DNF-P-4178 199°43' 17,61
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4178-51°38'38,868"-18°26'52,681" 506,75 DNF-P-4179 196°22' 15,55
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4179-51°38'39,017"-18°26'53,166" 503,45 DNF-P-4180 244°20' 13,83
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4180-51°38'39,442"-18°26'53,361" 504,17 DNF-P-4181 87°40' 130,13
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4181-51°38'35,011"-18°26'53,189" 502,45 DNF-P-4182 151°46' 85,56
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4182-51°38'33,632"-18°26'55,640" 503,14 DNF-P-4183 135°08' 17,65
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4183-51°38'33,208"-18°26'56,047" 503,73 DNF-P-4184 152°12' 128,85
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4184-51°38'31,160"-18°26'59,754" 504,62 DNF-P-4185 96°51' 15,36
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4185-51°38'30,640"-18°26'59,814" 503,69 DNF-P-4186 27°27' 11,75
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4186-51°38'30,455"-18°26'59,475" 507,16 DNF-P-4187 142°03' 69,9
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4187-51°38'28,991"-18°27'01,267" 502,86 DNF-P-4188 105°16' 11,5
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4188-51°38'28,613"-18°27'01,366" 503,24 DNF-M-1031 99°45' 11,5
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-M-1031-51°38'28,226"-18°27'01,429" 511,07 DNF-P-4190 245°26' 78,23
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4190-51°38'30,651"-18°27'02,487" 505,13 DNF-P-4191 178°53' 38,02
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4191-51°38'30,626"-18°27'03,723" 503,85 DNF-P-4192 120°56' 34,04
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4192-51°38'29,631"-18°27'04,292" 502,91 DNF-P-4193 221°47' 12,34
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4193-51°38'29,911"-18°27'04,592" 501,13 DNF-P-4194 146°27' 10,37
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4194-51°38'29,716"-18°27'04,873" 502,79 DNF-P-4195 84°36' 47,77
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4195-51°38'28,095"-18°27'04,727" 502,17 DNF-P-4196 75°32' 8,22
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4196-51°38'27,824"-18°27'04,660" 501,65 DNF-P-4197 159°42' 28,46
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4197-51°38'27,487"-18°27'05,528" 502,1 DNF-P-4198 110°33' 14,44
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4198-51°38'27,027"-18°27'05,693" 502,23 DNF-P-4199 183°37' 26,27
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4199-51°38'27,083"-18°27'06,546" 501,81 DNF-P-4200 107°48' 10,49
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4200-51°38'26,743"-18°27'06,650" 502,18 DNF-P-4201 81°31' 21,62
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4201-51°38'26,015"-18°27'06,546" 500,97 DNF-P-4202 176°29' 7,57
CÓRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4202-51°38'25,999"-18°27'06,792" 498,46

Pág. 2/7



25





República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail: crregalserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura
Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura
Oficial Substituta

DNF-P-4203 150°12' 47,44 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4203-51°38'25,195"-18°27'08,131"
500,8 DNF-P-4204 243°45' 13,95 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-
P-4204-51°38'25,622"-18°27'08,332" 501,58 DNF-M-1008 185°44' 14,11 CORREGO SÃO JOSÉ
DNF-M-1008-51°38'25,670"-18°27'08,788" 501,43 DNF-P-4205 140°52' 13,83 CORREGO SÃO
JOSÉ DNF-P-4205-51°38'25,373"-18°27'09,137" 503,01 DNF-P-4206 104°21' 21,2 CORREGO
SÃO JOSÉ DNF-P-4206-51°38'24,673"-18°27'09,308" 502,04 DNF-P-4207 151°37' 32,47
CORREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4207-51°38'24,147"-18°27'10,237" 500,19 DNF-P-4208 174°49'
17,74 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4208-51°38'24,093"-18°27'10,811" 500,7 DNF-P-4209
153°19' 29,79 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4209-51°38'23,637"-18°27'11,677" 501,54 DNF-
P-4210 62°30' 17,09 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4210-51°38'23,120"-18°27'11,420" 500,19
DNF-P-4211 154°30' 21,25 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4211-51°38'22,808"-18°27'12,044"
501,18 DNF-P-4212 96°52' 11,54 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-
P-4212-51°38'22,418"-18°27'12,089" 500,01 DNF-P-4213 227°07' 11,4 CORREGO SÃO JOSÉ
DNF-P-4213-51°38'22,702"-18°27'12,341" 500,79 DNF-P-4214 259°56' 18,24 CORREGO SÃO
JOSÉ DNF-P-4214-51°38'23,314"-18°27'12,445" 501,3 DNF-P-4215 205°32' 32,22 CORREGO
SÃO JOSÉ DNF-P-4215-51°38'23,788"-18°27'13,391" 500,55 DNF-P-4216 157°19' 20,3
CORREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4216-51°38'23,521"-18°27'14,000" 502,22 DNF-P-4217 71°54'
26,74 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4217-51°38'22,655"-18°27'13,730" 501,51 DNF-P-4218
121°42' 13,42 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4218-51°38'22,266"-18°27'13,959" 500,53 DNF-
P-4219 245°48' 17,87 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4219-51°38'22,821"-18°27'14,197" 500,38
DNF-P-4220 160°52' 31,1 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4220-51°38'22,474"-18°27'15,153"
501,43 DNF-P-4221 158°35' 13,1 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-
P-4221-51°38'22,311"-18°27'15,549" 505,79 DNF-P-4222 156°34' 12,66 CORREGO SÃO JOSÉ
DNF-P-4222-51°38'22,140"-18°27'15,927" 498,75 DNF-P-4223 103°48' 16,41 CORREGO SÃO
JOSÉ DNF-P-4223-51°38'21,597"-18°27'16,055" 503,14 DNF-P-4224 182°18' 27,0 CORREGO
SÃO JOSÉ DNF-P-4224-51°38'21,634"-18°27'16,932" 500,69 DNF-P-4225 158°59' 18,45
CORREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4225-51°38'21,408"-18°27'17,492" 500,98 DNF-P-4226 70°48'
15,37 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4226-51°38'20,914"-18°27'17,328" 501,75 DNF-P-4227
18°54' 20,09 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4227-51°38'20,692"-18°27'16,710" 499,53 DNF-
P-4228 34°23' 15,84 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4228-51°38'20,387"-18°27'16,284" 501,24
DNF-P-4229 309°24' 10,03 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4229-51°38'20,651"-18°27'16,077"
501,48 DNF-P-4230 68°56' 17,13 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-
P-4230-51°38'20,106"-18°27'15,877" 500,41 DNF-P-4231 160°31' 99,0 CORREGO SÃO JOSÉ
DNF-P-4231-51°38'18,982"-18°27'18,912" 501,48 DNF-P-4232 111°55' 33,64 CORREGO SÃO
JOSÉ DNF-P-4232-51°38'17,918"-18°27'19,321" 500,47 DNF-P-4233 183°55' 24,69 CORREGO
SÃO JOSÉ DNF-P-4233-51°38'17,976"-18°27'20,122" 499,62 DNF-P-4234 177°49' 15,71
CORREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4234-51°38'17,955"-18°27'20,633" 500,83 DNF-P-4235 109°59'
45,36 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4235-51°38'16,503"-18°27'21,137" 502,42 DNF-P-4236
29°58' 17,63 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4236-51°38'16,203"-18°27'20,640" 499,9 DNF-
P-4237 84°15' 7,63 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4237-51°38'15,944"-18°27'20,616" 500,81
DNF-P-4238 178°08' 14,42 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4238-51°38'15,928"-18°27'21,084"
500,25 DNF-M-1026 170°23' 19,66 CORREGO SÃO JOSÉ DNF-
M-1026-51°38'15,816"-18°27'21,714" 500,17 DNF-P-4240 211°46' 21,84 CORREGO SÃO JOSÉ
DNF-P-4240-51°38'16,208"-18°27'22,318" 501,68 DNF-P-4241 165°39' 12,07 CORREGO SÃO

Pág. 3/7

26

26

Scanned with
CS CamScanner



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000, Tel. (64) 3668-1239 | e-mail: crregalserranopolisgo@gmail.com

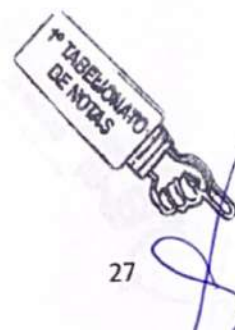
Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

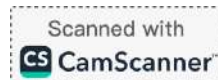
Oficial Substituta

JOSÉ DNF-P-4241-51°38'16,106"-18°27'22,699" 500,09 DNF-P-4242 131°33' 27,21 CÔRREGO
SÃO JOSÉ DNF-P-4242-51°38'15,412"-18°27'23,286" 499,33 DNF-P-4243 231°55' 27,13
CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4243-51°38'16,140"-18°27'23,830" 502,81 DNF-P-4244 186°04'
32,33 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4244-51°38'16,256"-18°27'24,875" 499,07 DNF-P-4245
211°24' 16,86 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4245-51°38'16,556"-18°27'25,343" 500,06 DNF-
P-4246 159°12' 17,18 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4246-51°38'16,348"-18°27'25,865" 501,02
DNF-P-4247 101°55' 18,17 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4247-51°38'15,742"-18°27'25,988"
508,23 DNF-P-4248 133°20' 6,31 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-
P-4248-51°38'15,586"-18°27'26,128" 500,03 DNF-P-4249 200°23' 18,78 CÔRREGO SÃO JOSÉ
DNF-P-4249-51°38'15,809"-18°27'26,701" 500,57 DNF-P-4250 175°01' 24,14 CÔRREGO SÃO
JOSÉ DNF-P-4250-51°38'15,738"-18°27'27,483" 500,11 DNF-P-4251 129°11' 28,75 CÔRREGO
SÃO JOSÉ DNF-P-4251-51°38'14,978"-18°27'28,074" 499,28 DNF-P-4252 131°02' 19,24
CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4252-51°38'14,484"-18°27'28,485" 496,47 DNF-P-4253 141°19'
14,81 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4253-51°38'14,168"-18°27'28,861" 499,37 DNF-P-4254
175°24' 50,25 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4254-51°38'14,031"-18°27'30,489" 498,31 DNF-
P-4255 194°13' 30,46 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4255-51°38'14,287"-18°27'31,450" 499,22
DNF-P-4256 244°23' 12,36 CÔRREGO SÃO JOSÉ DNF-P-4256-51°38'14,666"-18°27'31,623"
499,14 DNF-P-4257 146°01' 14,02 FAZENDA SÃO JOSE DNF-
P-4257-51°38'14,399"-18°27'32,001" 499,8 DNF-M-1009 200°08' 4,81 FAZENDA SÃO JOSE
DNF-M-1009-51°38'14,456"-18°27'32,148" 499,42 DNF-M-1010 246°57' 1486,24 CNS: 02.586-6 |
Mat. 5496 | FAZENDA BOA VISTA DO SÃO JOSÉ DNF-M-1010-51°39'01,067"-18°27'51,063"
581,99 DNF-M-1011 339°11' 17,75 GO-306 DNF-M-1011-51°39'01,282"-18°27'50,524" 582,09
DNF-M-1012 356°28' 542,91 CNS: 02.586-6 | Mat. 2395 | FAZENDA ANGA CABECEIRA DE
MALHADO DNF-M-1012-51°39'02,418"-18°27'32,901" 578,29 DNF-M-1013 356°19' 77,89 CNS:
02.586-6 | Mat. 2395 | FAZENDA ANGA CABECEIRA DE MALHADO DNF-
M-1013-51°39'02,588"-18°27'30,373" 576,37 DNF-M-1014 314°43' 1101,63 CNS: 02.586-6 | Mat.
2395 | FAZENDA ANGA CABECEIRA DE MALHADO DNF-
M-1014-51°39'29,257"-18°27'05,157" 586,51 DNF-M-1000 314°31' 474,15 CNS: 02.586-6 | Mat.
2395 | FAZENDA ANGA CABECEIRA DE MALHADO DNF-
M-1000-51°39'40,776"-18°26'54,344" 562,52 DNF-M-1028 314°31' 34,43 CNS: 02.586-6 | Mat.
2395 | FAZENDA ANGA CABECEIRA DE MALHADO DNF-
M-1028-51°39'41,612"-18°26'53,559" 565,26 DNF-P-4258 40°55' 137,25 CÔRREGO DO
MALHADO DNF-P-4258-51°39'38,548"-18°26'50,186" 568,27 DNF-P-4259 26°56' 98,78
CÔRREGO DO MALHADO DNF-P-4259-51°39'37,024"-18°26'47,322" 570,26 DNF-P-4260
356°06' 51,27 CÔRREGO DO MALHADO DNF-P-4260-51°39'37,142"-18°26'45,658" 571,37
DNF-P-4261 32°39' 94,97 CÔRREGO DO MALHADO DNF-
P-4261-51°39'35,396"-18°26'43,058" 572,03 DNF-P-4262 20°39' 72,26 CÔRREGO DO
MALHADO DNF-P-4262-51°39'34,527"-18°26'40,859" 573,6 DNF-P-4263 39°50' 91,71
CÔRREGO DO MALHADO DNF-P-4263-51°39'32,525"-18°26'38,569" 573,9 DNF-M-1001
63°57' 78,03 CÔRREGO DO MALHADO. Responsável Técnico: Zacarias Domingos da Silva
(Téc. em Agrimensura - CRT RNP 69036896134); Código Credenciamento DNF; T.R.T.
Obra/Serviço BR20200702710. Dita parte de terras está devidamente cadastrada no Instituto
Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob o nº 933.074.002.283-3; Denominação:
Faz Sao Jose Lug Cab do Malhado; NIRF 1.396.177-2; Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no

Pág. 4/7



27



Valor: R\$ 49.720,128,11
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
PIRANHAS - VARA CIVIL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 18/08/2025 18:25:32



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail: geral@serranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura
Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura
Oficial Substituta

CAR: Registro no CAR: GO-5220504-7F53844A226C41B2BB44811B77B91357 - Data de Cadastro: 30/04/2015 08:42:44. **Proprietários: VIOMAR DE FREITAS BENEVIDES**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF 546.507.981-91, CI-RG 304.821, Série V.1343 seção V.2242 SSP-MT, residente e domiciliada em Jataí-GO, Rua Duque de Caxias, nº 33, Centro; **SILVANA BENEVIDES FREITAS**, brasileira, solteira, secretária, CI-RG 3.641.633 SSP-GO, CPF/MF 830.414.191-49, residente e domiciliada em Jataí, na Rua Duque de Caxias, nº 33; e **ADRIANA BENEVIDES FREITAS**, brasileira, solteira, secretária, CI-RG 4.266.131 SSP-GO, CPF/MF 690.948.291-34 SSP-GO, residente e domiciliada em Jataí-GO, na Rua Duque de Caxias, nº 33, Centro; **nas seguintes proporções: 42,87%** (quarenta e dois virgula oitenta e sete por cento) da área, **28,565%** (vinte e oito virgula quinhentos e sessenta e cinco por cento) da área e **28,565%** (vinte e oito virgula quinhentos e sessenta e cinco por cento) da área, respectivamente. Abertura de matrícula por força de retificação administrativa cumulada com georreferenciamento do imóvel, nos termos do art. 213, II, da Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/73), e §5º do art. 9º do Decreto nº 5.570/2005. Registro anterior: M-3.592, Lx. 2-M de Registro Geral de Imóveis, Fls. 255, neste CRI. O referido é verdade e dou fê. Serranópolis-GO, 05 de fevereiro de 2024. **Emolumentos: R\$51,65; Taxa Jud.: R\$0,00; Fundos Est.: R\$10,98; ISS.: R\$1,03; Valor total: R\$63,66; Protocolo: 34.799; Selo: 04492311133203525430000; Data do Protocolo 13/11/2023.**

AV-01-M-8.159 - GEORREFERENCIAMENTO - Todas as coordenadas descritas acima estão Georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): **297,1406 ha**. Perímetro: **8.500,93 m**. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL - SIGEF). Imóvel Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme **CERTIFICAÇÃO: 7a011011-104a-45cf-99cd-602fcdffbfaf**. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, foi certificado que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 21/08/23 16:33; Data da Geração: 05/02/24 10:27. Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. A autenticidade pode ser verificada pelo endereço eletrônico [/autenticidade/7a011011-104a-45cf-99cd-602fcdffbfaf/](http://autenticidade/7a011011-104a-45cf-99cd-602fcdffbfaf/). O referido é verdade e dou fê. Serranópolis-GO, 05 de fevereiro de 2024. **Emolumentos: R\$113,30; Taxa Jud.: R\$0,00; Fundos Est.: R\$24,08; ISS.: R\$2,27; Valor total: R\$139,65; Protocolo: 34.799; Selo: 04492311133203525430000; Data do Protocolo 13/11/2023.**

AV-02-M-8.159 - TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL - Consta na matrícula anterior: **AV-01-M-3.592**. Em virtude termo de responsabilidade de averbação de reserva legal, firmado entre os sucessores de Valdemir Ferreira Benevides e o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, sem autorização do IBAMA, a área de 59ha70a, não inferior a 20% do total da propriedade, e está dentro das seguintes divisas e confrontações: Primeira gleba com a área total de 30ha45a00ca: Começa na cerca de arame do perímetro junto a uma estrada; daí, pela cerca, com o rumo de 80º40'SW, vai ter o marco junto ao aparado da serra, na distância de 240,00 metros, dividindo até este ponto com Brandina Ribeiro de Souza; daí, defletindo à direita, segue pelo aparado da serra, acompanhando todas suas curvas até encontrar a cerca de arame do perímetro, dividindo até este ponto com Valdemir Ferreira Benevides; daí, pela

Pág. 5/7

LABORATÓRIO DE NOTAS
28

Scanned with
CS CamScanner

Valor: R\$ 49.720,128,11
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRANHAS - VARA CIVIL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 18/08/2025 18:25:32



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail: geral@serranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura
Kátia Santos Barbosa de Moura
Oficial Registrador
Oficial Substituta

cerca com o rumo de 84°20'NE, vai ter o marco junto a uma estrada na distância de 305,00 metros, dividindo até este ponto com Manoel de Souza Lima; daí, desfilando a direita, segue estrada, acompanhada todas suas curvas, daí ter o marco ponto de partida, dividindo até este ponto com o espólio. Segunda gleba: com a área de 29ha25a00ca, dentro das seguintes divisas e confrontações: Começa no canto da orla; daí, com o rumo de 17°30'SE, vai ter o marco na distância de 370,00 metros; daí, com o rumo de 71°30'SW, vai ter o marco na distância de 153,00 metros; daí, com o rumo de 01°35'SW, vai ter o marco na distância de 368,00 metros; daí, com o rumo de 77°30'NW, vai ter o marco na distância de 480,00 metros; daí, com o rumo de 09°30'NE vai ter o marco na distância de 415,00 metros; daí, com o rumo de 60°30'NE, vai ter o marco ponto de partida, na distância de 525,00 metros, dividindo até este ponto com o espólio. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 02 de setembro de 1999. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 05 de fevereiro de 2024.

AV-03-M-8.159 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO DE PENHOR - Consta na matrícula anterior: **AV-09-M-3.592 - AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor de SOJA - SAFRA 2023/2024**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux., sob o nº 15.334. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 12 de maio de 2023. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 05 de fevereiro de 2024.

AV-04-M-8.159 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO DE PENHOR - Consta na matrícula anterior: **AV-10-M-3.592 - AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor de SOJA - SAFRA 2023/2024**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o nº 15.432. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 27 de julho de 2023. **Emolumentos: R\$39,98; Taxa Jud.: 0,00; Fundos Est.: R\$8,50; ISS.: R\$0,80; Valor total: R\$49,28; Protocolo: 34.334; Selo: 04492307215010327540020; Data do Protocolo 27/07/2023.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 05 de fevereiro de 2024.

AV-05-M-8.159 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO DE PENHOR - Consta na matrícula anterior: **AV-11-M-3.592 - AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor de SOJA - SAFRA 2023/2024**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o nº 15.464. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 15 de agosto de 2023. **Emolumentos: R\$39,98; Taxa Jud.: R\$0,00; Fundos Est.: R\$8,50; ISS.: R\$0,80; Valor total: R\$49,28; Protocolo: 34.334; Selo: 04492307215010327540020; Data do Protocolo 27/07/2023.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 05 de fevereiro de 2024.

AV-06-M-8.159 - TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO DE PENHOR - Consta na matrícula anterior: **AV-12-M-3.592 - AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor de SOJA - SAFRA 2023/2024**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o nº 15.563. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 09 de outubro de 2023. **Emolumentos: R\$39,98; Taxa Jud.: R\$0,00; Fundos Est.: R\$8,50; ISS.: R\$0,80; Valor total: R\$49,28; Protocolo: 34.631;**

Pág. 6/7

* TABELADO DE NOTAS

29



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000, Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeral@serranopolisgo.igmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

Selo: 04492309212966427540027; Data do Protocolo 28/09/2023. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 05 de fevereiro de 2024.

AV-07-M-8.159 - AVERBAÇÃO DE PENHOR - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor de SOJA - SAFRA 2024/2025**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o nº 15.977. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 27 de agosto de 2024. **Emolumentos: R\$39,98; Taxa Jud.: R\$0,00; Fundos Est.: R\$8,50; ISS.: R\$0,80; Valor total: R\$49,28; Protocolo: 35.848; Selo: 04492408213859627540014; Data do Protocolo 27/08/2024.**

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Serranópolis (GO), 06 de dezembro de 2024.

Jéssica Vogt
Escrevente

JESSICA
VOGT:06
1371181
50

Assinado de
forma digital por
JESSICA
VOGT:061371181
50
Dados:
2024.12.06
10:01:11 -03'00'

Taxa Judiciária R\$ 18,29.
Emolumentos: R\$ 88,30.
Fundos Estaduais: R\$ 18,76
ISS: R\$ 1,77



Nos termos do art. 13, §§4º e 5º, da Lei Estadual 19.191/2015, que dispõe sobre os emolumentos dos serviços notariais e de registro:

§ 4º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais. - Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.

§ 5º Para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma. - Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.

Pág. 7/7

TABELIONATO DE NOTAS
30



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: GO-5211909-0B3FBF10E5EE450481D3FEBBFED62111 Data de Cadastro: 30/04/2015 08:23:43

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: Fazenda São Jose Lug. Den Cabeceira do Malhado		
Município: Jataí	UF: Goiás	
Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural:	Latitude: 18°27'09" S	Longitude: 51°38'15,44" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 75,6953	Módulos Fiscais: 1,89	

INFORMAÇÕES GERAIS

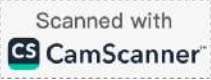
1. Este documento garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel 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 não dispensa 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 1/4



31





RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: GO-5211909-0B3FBF10E5EE450481D3FEBBFED62111 Data de Cadastro: 30/04/2015 08:23:43

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [78,5000 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [75,6953 hectares].

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

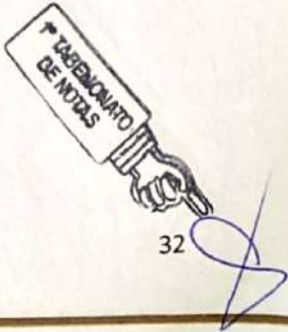
CPF: 54650798191	Nome: Viomar de Freitas Benevides
CPF: 83041419149	Nome: Silvania Benevides Freitas
CPF: 69094829134	Nome: Adriana Benevides de Freitas

ÁREAS DECLARADAS (em hectares)

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	75,6953	Área Consolidada	38,9404
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	30,7983
Área Líquida do Imóvel	75,6953	Reserva Legal	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	15,8042
Área de Preservação Permanente	9,6819		

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 2/4





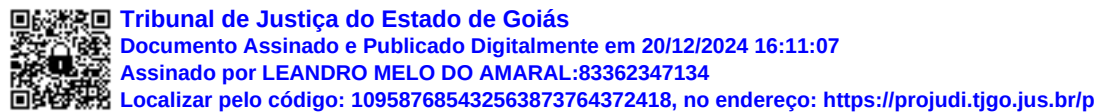
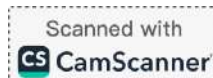
Registro no CAR: GO-5211909-0B3BBF10E5EE450481D3FEBBFED62111		Data de Cadastro: 30/04/2015 08:23:43
Área de Uso Restrito	0,0000	

Página 3/4



↑ TABEJONATO
DE NOTAS

33





RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: GO-5211909-0B3FBF10E5EE450481D3FEBBFED62111 Data de Cadastro: 30/04/2015 08:23:43

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
28.348	13/05/199	3-AH	179	Jataí/GO

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 4/4



34

TABEIONATO DE NOTAS

Scanned with
CS CamScanner



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: GO-5220504-7F53844A226C41B2BB44811B77B91357	Data de Cadastro: 30/04/2015 08:42:44
--	---------------------------------------

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: Fazenda São Jose Lug. Den Cabeceira do Malhado		
Município: Serranópolis	UF: Goiás	
Coordenadas Geográficas do Centroe do Imóvel Rural:	Latitude: 18°27'11,23" S	Longitude: 51°38'55,56" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 297,0745	Módulos Fiscais: 7,43	

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 não dispensa 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 1/4



35



Valor: R\$ 49.720,128,11
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
PIRANHAS - VARA CIVEL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 18/08/2025 18:25:32



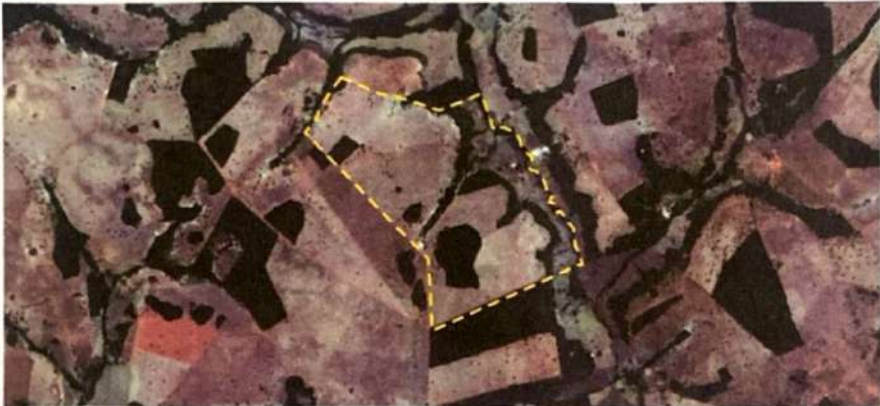
RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: GO-5220504-7F53844A226C41B2BB44811B77B91357 Data de Cadastro: 30/04/2015 08:42:44

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [298,5000 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [297,0745 hectares].

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CPF: 54650798191	Nome: Viomar de Freitas Benevides
CPF: 83041419149	Nome: Silvania Benevides Freitas
CPF: 69094829134	Nome: Adriana Benevides de Freitas

ÁREAS DECLARADAS (em hectares)

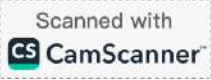
Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	297,0745	Área Consolidada	223,4552
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	65,3071
Área Líquida do Imóvel	297,0745	Reserva Legal	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	55,3362
Área de Preservação Permanente	18,7106		

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 2/4



36



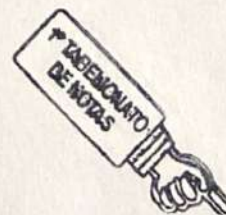


RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: GO-5220504-7F53844A226C41B28B44811B77B91357	Data de Cadastro: 30/04/2015 08:42:44
Área de Uso Restrito	0,0000

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 3/4



37

Scanned with
CS CamScanner

Valor: R\$ 49.720,128,11
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
PIRANHAS - VARA CÍVEL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 18/08/2025 18:25:32



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: GO-5220504-7F53844A226C41B2BB44811B77B91357 Data de Cadastro: 30/04/2015 08:42:44

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

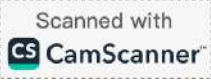
Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
3.592	02/09/1999	3-A	143	Serranópolis/GO

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 4/4



38





7 TABELENATO
DE NOTAS

39



* TESTEMUNHO
DE NOTAS

Scanned with
CS CamScanner



TESTEMUNHO
DE NOTAS
41

Scanned with
CS CamScanner



LABORATO
DE NOTAS
42



1º TABEIONATO
DE NOTAS

Scanned with
CS CamScanner



T. TABEIONATO
DE NOTAS
44



1º TABEIONATO
DE NOTAS
45

Scanned with
CS CamScanner



1º TABEIONATO
DE NOTAS

46

Scanned with
CS CamScanner



1º TABEIONATO
DE NOTAS

47

Scanned with
CS CamScanner



48
TABELA DE NOTAS



1º TABEIONATO
DE NOTAS

49

Scanned with
CS CamScanner

Valor: R\$ 49.720,128,11
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
PIRANHAS - VARA CIVEL
Usuário: VICTOR RODRIGO DE ELIAS - Data: 18/08/2025 18:25:32