



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Avaliação Executada por:

Adriana C Bononi Mazzer
ARQUITETA E URBANISTA

CAU: A18903-0

CPF: 098.949.088-29

Bruna Rafaela Araújo
ENGENHEIRA AGRÔNOMA

CREA: 5070748395

CPF: 411.354.738-62



CNPJ: 30.094.435/0001-03

(16) 3945 - 2149

GERENCIA@AVBK.COM.BR

LAUDO DE AVALIAÇÃO 167/2025 – EMISSÃO INICIAL**SOLICITANTE:**

- INSTITUIÇÃO: SICOOB COOCRELIVRE
- P.A: RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO
- NOME: PEDRO LIMA
- CHAMADO: NÃO SE APLICA

DATA DA SOLICITAÇÃO:

- 03/02/2025

DATA DA VISTORIA:

- 10/02/2025

DATA DA ENTREGA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:

- 21/02/2025

OBJETIVO:

- DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

DADOS DO IMÓVEL:

- DENOMINAÇÃO: FAZENDA PALMEIRAS
- CIDADE: SERRANÓPOLIS/GO
- COMPLEMENTO: ÁREA DESTACADA
- COORDENADAS: 18°19'35.11"S;52°04'7.40"O

PROPRIETÁRIO (S):

- ALEXANDRE COSTANTIN THEODORO MARQUES – CPF: 308.532.378-32

**ÁREA AVALIADA:**

MATRÍCULA	6.364
TIPO	RURAL
ÁREA	726,2891 HA

RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

- VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL: R\$ 3.776.703,32
- VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO IMÓVEL (PORC. 30%): R\$ 2.643.692,32

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO (NBR 14653/2011): 0**GRAU DE PRECISÃO (NBR 14653/2011): 0****AVALIADOR (ES):**

ENGENHEIRA AGRÔNOMA: BRUNA RAFAELA ARAÚJO – CREA: 5070748395

ARQUITETA E URBANISTA: ADRIANA CRISTINA BONONI MAZZER – CAU: A18903-0

HISTÓRICO DE AVALIAÇÕES DO IMÓVEL:

AVALIAÇÃO	DATA	VALOR
EMISSÃO INICIAL	21/02/2025	R\$ 3.776.703,32
REVALIDAÇÃO 01		
REVALIDAÇÃO 02		
REVALIDAÇÃO 03		

OBS: Devido às características incomuns do imóvel (75% de área de classe de solo VIII), não foi possível adotar GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO na valoração, pois não foram encontradas amostras similares à propriedade avaliada.

SUMÁRIO

1-) OBJETIVO	6
2-) FINALIDADE	6
3-) PRESSUPOSTOS BÁSICOS.....	6
4-) RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	7
5-) CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL E NOTAS ADICIONAIS	7
5.1-) IMÓVEL AVALIANDO	7
5.2-) CLASSIFICAÇÃO DA GLEBA SEGUNDO A DIMENSÃO	7
5.3-) LOCALIZAÇÃO E COORDENADAS.....	8
6-) DESCRIÇÃO GERAL DAS TERRAS.....	8
6.1-) SOLO	8
6.2-) CLASSIFICAÇÃO, TOPOGRAFIA E RECURSOS HÍDRICOS	9
6.3-) PERFIL DE ELEVAÇÃO	13
6.4-) CLIMA E PLUVIOMETRIA	14
6.5-) ACESSO	15
6.6-) REGIÃO	15
7-) CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO	15
8-) DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	16
9-) SOCIOAMBIENTAL	16
10-) MEMORIAL DESCRITIVO DA AVALIAÇÃO	16
11-) METODOLOGIA UTILIZADA NA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	17
12-) RELAÇÃO DE AMOSTRAS UTILIZADAS	20
12.1-) CARACTERIZAÇÃO DAS AMOSTRAS.....	20
13-) DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO.....	21
14-) VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO	21
15-) CONCLUSÃO	22
ANEXO I – ANÚNCIOS DAS OFERTAS.....	23
ANEXO II – MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO	26
(DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL)	26
ANEXO III – REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL	35
ANEXO IV – RELATÓRIO SÓCIOAMBIENTAL E COORDENADAS DE ESTUDO	45
ANEXO V – CÓPIA DA MATRÍCULA DO IMÓVEL.....	67



ANEXO VI – DEMONSTRATIVO DO IMÓVEL NO CAR.....	82
ANEXO VII – GUIA DE RECOLHIMENTO DO CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SÃO PAULO (CREA).....	86
ANEXO VIII – ANEXOS COMPLEMENTARES.....	88

1-) OBJETIVO

O presente laudo de avaliação tem por objetivo determinar o **valor atual de mercado** para uma determinada situação e data de uma gleba de terras com área de 726,2891 ha, denominada Fazenda Palmeiras, na cidade de Serranópolis/GO, cadastrada sob a matrícula nº 6.364, no Cartório de Registro de Imóveis de Serranópolis/GO.

2-) FINALIDADE

Determinação de valor de mercado para o referido imóvel para fins de venda do mesmo ou recebimento do bem como pagamento.

3-) PRESSUPOSTOS BÁSICOS

A presente avaliação foi executada dentro dos seguintes parâmetros:

- a-) O valor estimado é válido para pagamento à vista;
- b-) O valor estimado é válido para a presente data;
- c-) O valor resultante foi calculado fazendo-se uso do **MÉTODO COMPARATIVO**, para determinar o valor da gleba, atendendo as determinações das Normas NBR 14653-3 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);
- d-) Todas as medidas, quantidades e localizações utilizadas nesta avaliação foram obtidas da documentação fornecida pelo proprietário do imóvel, sendo, portanto, de sua responsabilidade;
- e-) O presente laudo de avaliação é de uso restrito para avaliação da propriedade e sua exibição para terceiros ou emissão de cópias é de responsabilidade do contratante;
- f-) O termo **VALOR** nesta avaliação significa:

“A expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, em uma situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em uma transação,

não estejam compelidas à negociação”, ou seja, um mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas seguintes exigências:

Homogeneidade do bem levado a mercado;

Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente, ou em grupos, alterar o mercado;

Inexistência de influências externas;

Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e suas tendências;

Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

4-) RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

A presente avaliação leva em consideração as seguintes ressalvas:

a-) A análise considerou que toda a documentação fornecida se encontrava correta e devidamente regularizada e que o imóvel objeto estava livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames;

b-) Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos analisados;

c-) Investigações envolvendo aspectos legais não fizeram parte do presente trabalho;

d-) Além dos dados obtidos através da matrícula, também foram consideradas informações constatadas 'in loco' durante a vistoria presencial do imóvel;

e-) Eventuais divergências, se significativas, alteram o resultado do presente trabalho.

5-) CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL E NOTAS ADICIONAIS

5.1-) IMÓVEL AVALIANDO

A vistoria foi realizada "in loco" e ocorreu sem o acompanhamento de terceiros.

A área da gleba avaliando possuem formato irregular, topografia plana e área de 726,2891 hectares, classificada como grande propriedade, de acordo com a classificação dos módulos fiscais local e intitulada sob a matrícula nº 6.364 datada em 04/11/2015.

5.2-) CLASSIFICAÇÃO DA GLEBA SEGUNDO A DIMENSÃO

Em relação à dimensão, imóveis rurais seguem a seguinte classificação:

1. Minifúndio: área inferior a fração mínima de parcelamento;
2. Pequena Propriedade: área entre a fração mínimo e parcelamento e 4 módulos fiscais;

3. Média Propriedade: área superior a 4 e até 15 módulos fiscais;
4. Grande propriedade: área superior a 15 módulos fiscais.

UF ↑↓	Município ↑↓	Código IBGE ↑↓	Região Geográfica Imediata ↑↓	Código Região Geográfica Imediata ↑↓	Zona Pecuária ↑↓	Zona Típica de Módulo ↑↓	Módulo Fiscal (ha) ↑↓	Fração Mínima de Parcelamento (ha) ↑↓
GO	Serranópolis	5220504	Jataí-Mineiros	520011	3	A2	40	2

A matrícula da propriedade encontra-se georreferenciada, indicando que a mesma está de acordo com a legislação vigente.

Decreto 5.570/05, estabelece prazos legais para o georreferenciamento de imóveis rurais.

O referido foi alterado pelo Decreto 7.620-11, que indica os seguintes prazos:

Imóveis com área inferior a 25 hectares: obrigatoriedade em 21/11/2025;

Imóveis com área de 25 a 100 hectares: obrigatoriedade imediata (desde 21/11/2023);

Imóveis com área superior a 100 hectares: obrigatoriedade imediata (desde 06/02/2023).

5.3-) LOCALIZAÇÃO E COORDENADAS

A matrícula da propriedade encontra-se georreferenciada.

Foi realizada a conferência de pontos aleatórios do imóvel, confirmadas por sensoriamento, de acordo com os dados da matrícula, o que conclui que a localização da propriedade é equivalente com os pontos encontrados durante o estudo.

Também foram validadas as coordenadas do imóvel através do software Agrottools e os pontos estão presentes no anexo “Relatório Socioambiental”.

As confrontações do imóvel estão devidamente descritas em sua matrícula, cuja cópia é parte integrante deste laudo.

6-) DESCRIÇÃO GERAL DAS TERRAS

6.1-) SOLO

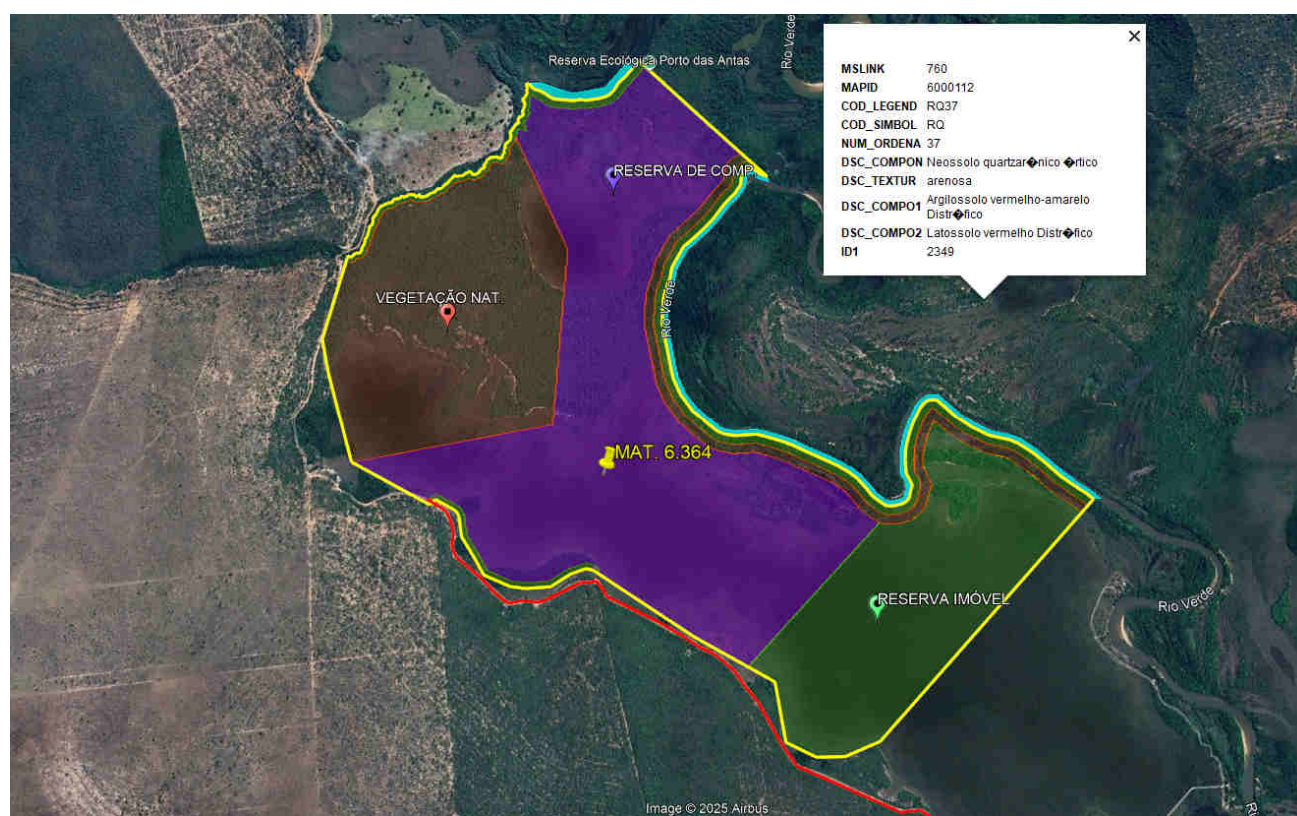
A classificação do solo foi determinada através do mapa de solos do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística):

Neossolo Quartzarênico Órtico: são solos que ocorrem em relevo plano ou suave ondulado, apresenta textura arenosa ao longo do perfil e cor amarelada uniforme abaixo do horizonte, que é ligeiramente escuro. Considerando-se o relevo de ocorrência, o processo

erosivo não é alto, porém, deve-se precaver com a erosão devido à textura ser essencialmente arenosa.

Por serem profundos, não existe limitação física para o desenvolvimento radicular em profundidade, mas a presença de caráter álico ou do caráter distrófico limita o desenvolvimento radicular em profundidade, agravado devido a reduzida quantidade de água disponível (textura essencialmente arenosa). Os teores de matéria orgânica, fósforo e micronutrientes são muito baixos. A lixiviação de nitrato é intensa devido à textura essencialmente arenosa.

Solos mais apropriados para reflorestamento, sendo, porém, nos estados de São Paulo, Ceará e Bahia, utilizados para cultura de cana-de-açúcar. No Nordeste, verificam-se grandes áreas cultivadas com cajueiro.



Classe de solos da região do imóvel avaliando.

6.2-) CLASSIFICAÇÃO, TOPOGRAFIA E RECURSOS HÍDRICOS

O presente laudo de avaliação usou como base o sistema de capacidade de uso de LEPSCH.

O Sistema de Classes de Capacidade de Uso tem quatro níveis hierárquicos: Grupos, Classes, Subclasses e Unidades.

Grupos

Os grupos se subdividem em A, B e C, letras que indicam o grau de intensidade do uso da terra:

Grupo A – terras passíveis de qualquer utilização, de acordo com as indicações das restrições das classes de I a IV.

Grupo B – terras impróprias para cultivos intensivos e extensivos, suportam cultivos, pastagens e reflorestamentos com restrições, de acordo com as limitações das classes V a VII.

Grupo C – terras impróprias para qualquer tipo de cultivo, sendo próprias para proteção e abrigo de flora e fauna, recreação ou turismo, correspondendo à classe VIII. Outros tipos de terreno, como rochas, praias e áreas urbanas, impróprios para cultivo, estão no Grupo C.

Classes

As classes são nomeadas por algarismos romanos de I a VIII, os quais indicam o grau de limitação de uso. Cada classe tem o mesmo grau de limitação, ou seja, tem a mesma limitação de uso ou o mesmo risco potencial de degradação.

Subclasses

Indicam o tipo de limitação, agrupado nas subclasses: erosão, solo, água e clima.

Unidades

Especificam a natureza da limitação da subclasse e são importantes para orientar a recomendação de uso, e as práticas de manejo específicas.

Recomendação de Uso, Manejo e Práticas Conservacionistas

Classe I – Apta para quaisquer culturas, sem práticas de conservação e correção do solo.

Classe II – Apta para quaisquer culturas, desde que adotadas práticas simples de conservação e correção do solo.

Classe III – Apta para culturas, com práticas complexas de conservação e correção do solo.

Classe IV – Apta para cultivos com mínimo revolvimento do solo; adotando práticas complexas de conservação do solo, pode ser utilizada para manejos que expõem o solo ou mantém o solo sem cobertura em algum período, apenas em cultivos ocasionais ou em extensão bastante limitada.

Classe V – Culturas, pastagens e reflorestamento apenas em situações especiais, indicadas em função do tipo de limitação, em geral excesso de água, com práticas de conservação do solo e da água.

Classe VI – Apta para culturas permanentes, protetoras do solo ou cultivos de pequena extensão com boa cobertura no solo, para pastagens bem manejadas e reflorestamentos com práticas de conservação do solo.

Classe VII – Apta apenas para pastagens bem manejadas, reflorestamentos e cultivos perenes de espécies arbóreas com práticas complexas de conservação do solo e manutenção constante de cobertura no solo.

Classe VIII – Impróprias para culturas, pastagens ou reflorestamentos. Servem como abrigo e proteção para a fauna e flora silvestres, ambiente para recreação e armazenamento de água. Encontram-se também nesta classe as áreas com restrição ao uso agrícola estabelecidas pela legislação, denominadas de Áreas de Preservação Permanente - APP.

As práticas simples de conservação do solo são aquelas que podem utilizar uma prática de forma isolada para a redução da erosão ou melhoria da qualidade do solo, sendo suficiente para evitar a degradação do solo. São práticas vegetativas, edáficas e mecânicas como o preparo e o cultivo em nível, a manutenção de palha na superfície, a adubação adequada, as quais são utilizadas para aumentar a cobertura vegetal ou aumentar a infiltração de água no solo.

As práticas complexas de conservação do solo exigem o planejamento integrado de diversas práticas para controlar o processo erosivo. Geralmente envolvem práticas para controle do escoamento superficial, em geral mecânicas como o terraceamento, associadas com práticas vegetativas e edáficas. Outras práticas para controle do

escoamento em estradas e carregadores também precisam estar associadas e previstas no projeto.

GRUPO: A			TIPO	QUANTIDADE	UNIDADE
CLASSE I	0	0,00%	ÁREA DE CULTURA	-	HÁ
CLASSE II	-		RESERVA LEGAL	170,830	HÁ
CLASSE III	-		APP.	35,730	HÁ
CLASSE IV	-		APP. (SOBREPOSTA)	-	HÁ
CLASSE V	-		LOCAL SEDE	-	HÁ
CLASSE VI	178,00	24,51%	CURSO D'ÁGUA E LAGOS	-	HÁ
CLASSE VII	-		RESERVA COMPENSAÇÃO	341,720	HÁ
CLASSE VIII	548,28	75,49%	VEGETAÇÃO NATIVA	178,000	HÁ

Nota agrônômica do imóvel:

Imóvel com boas condições de acesso e localização, 0,15.

A gleba avaliando possui topografia plana.

Não foram identificadas linhas de transmissão e servidões administrativas no perímetro do imóvel avaliando.

O imóvel não possui sede (benfeitorias).

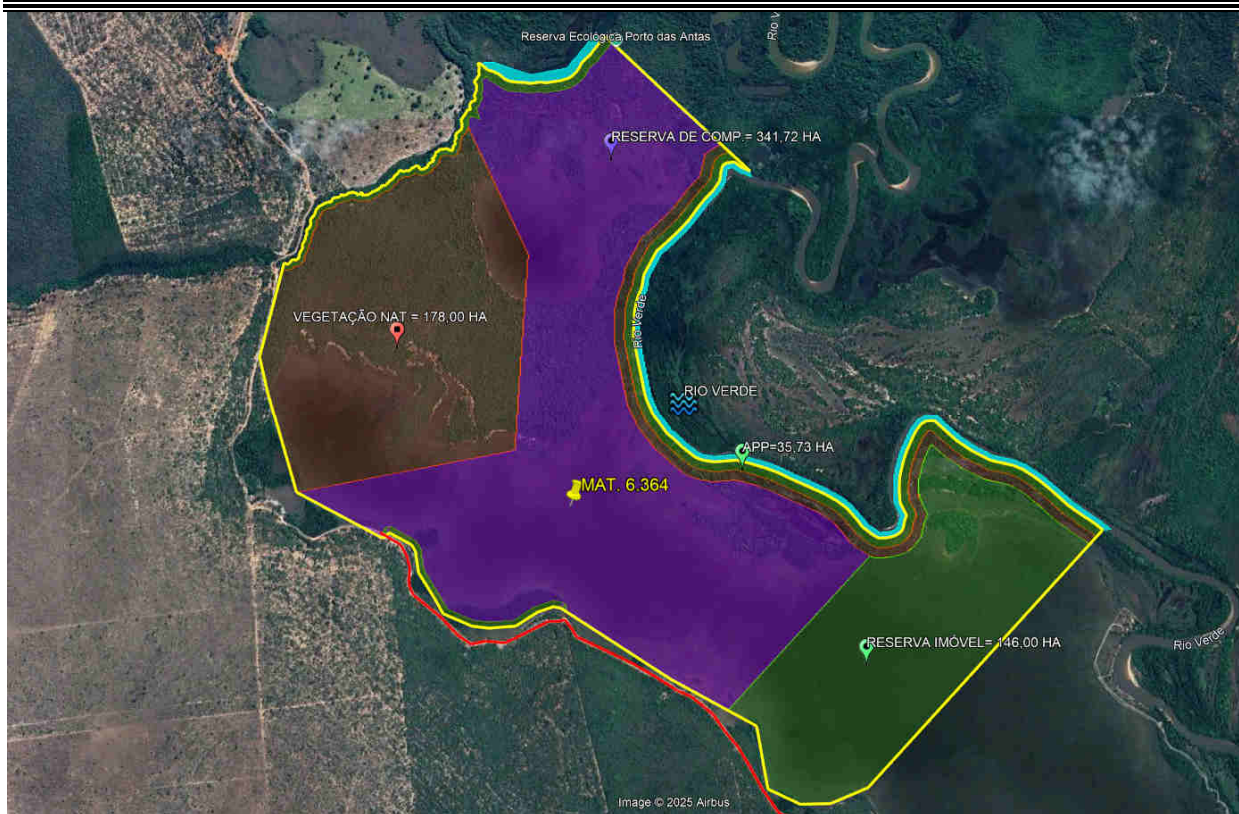
Atualmente, não há atividade econômica exercida sobre o imóvel, e devido às suas características, a vocação da propriedade ideal é a proteção para a fauna e flora silvestres.

No perímetro do imóvel avaliando foi identificado o Rio Verde, com curso d'água natural de 10,00 a 50,00 metros.

A divisão dos solos seguiu o 'shapefile' fornecido pelo Cadastro Ambiental Rural (CAR), cujo demonstrativo consta como status de análise PENDENTE.

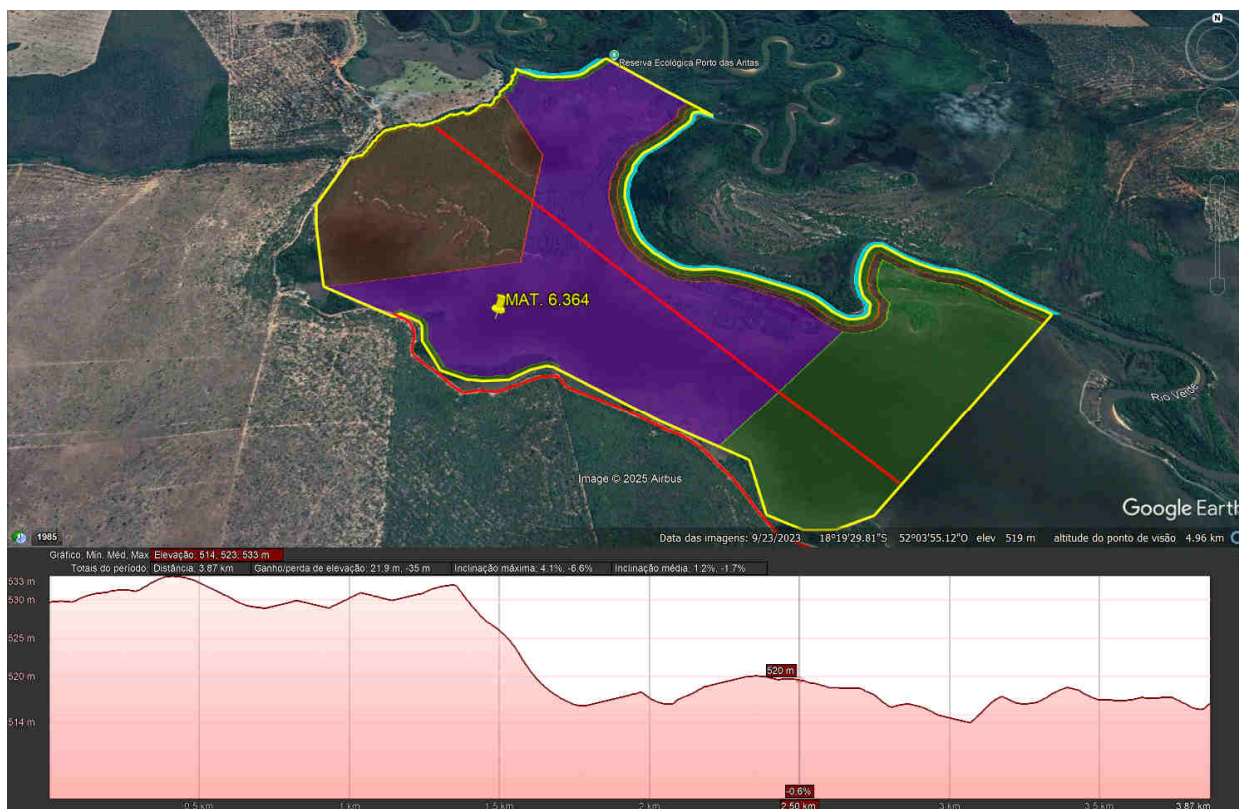
Também foi identificado que, em épocas de chuva intensa, grande parte do solo fica alagado.

A matrícula do imóvel encontra-se desatualizada.



Recursos hídricos e divisão do solo do imóvel avaliando.

6.3-) PERFIL DE ELEVAÇÃO

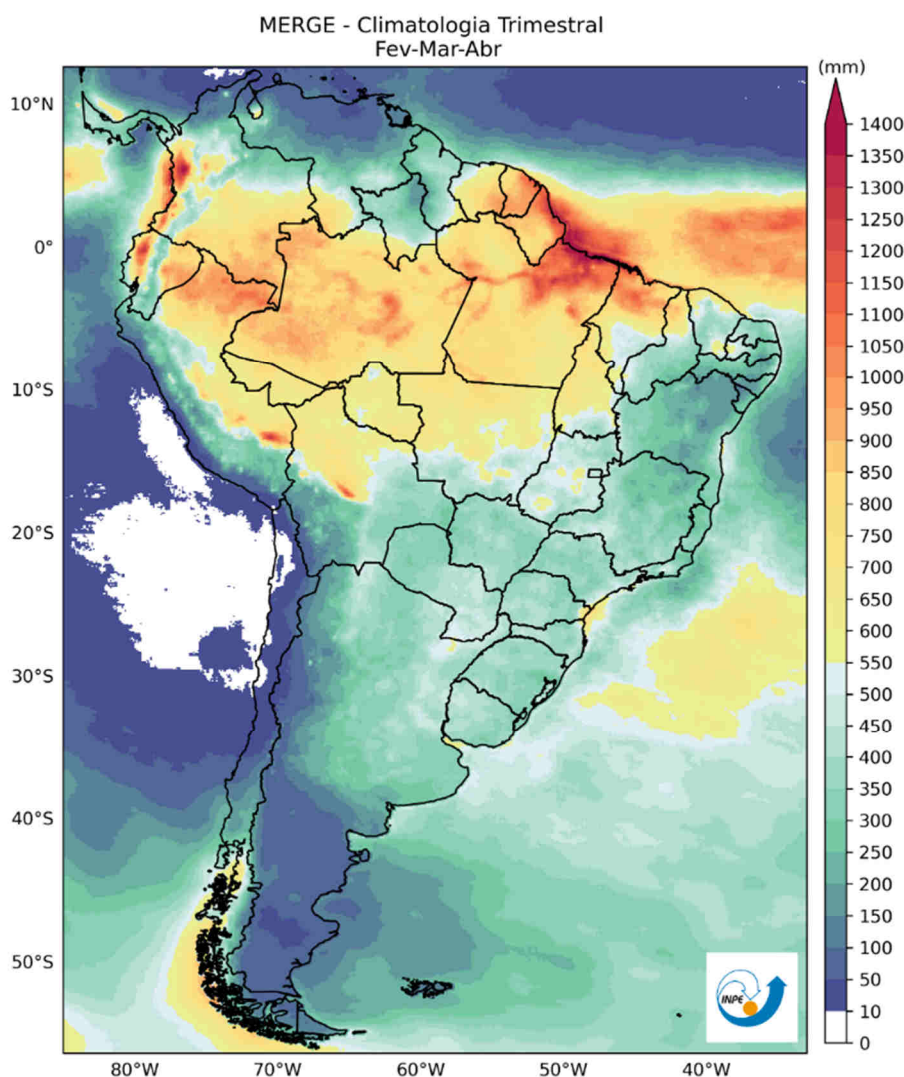


Perfil de elevação do imóvel avaliando.

6.4-) CLIMA E PLUVIOMETRIA

O clima da região do imóvel avaliado é determinado como clima tropical de savana, também conhecido por clima savânico, clima tropical com estação seca, clima tropical de estações úmida e seca ou ainda clima tropical semiúmido é um tipo de clima que corresponde às categorias "Aw" e "As" de classificação climática de Köppen-Geiger. Os climas de savana têm temperaturas médias mensais acima de 18 °C em todos os meses do ano, e possuem tipicamente uma estação seca bem pronunciada, com o mês mais seco tendo menos de 60 mm de precipitação e também menos de 100 mm de precipitação anual.

Em relação a pluviosidade, com base nas informações do Centro de Previsão de Tempo e Estudos Climáticos, a previsão do índice pluviométrico é de 500 a 650 milímetros.

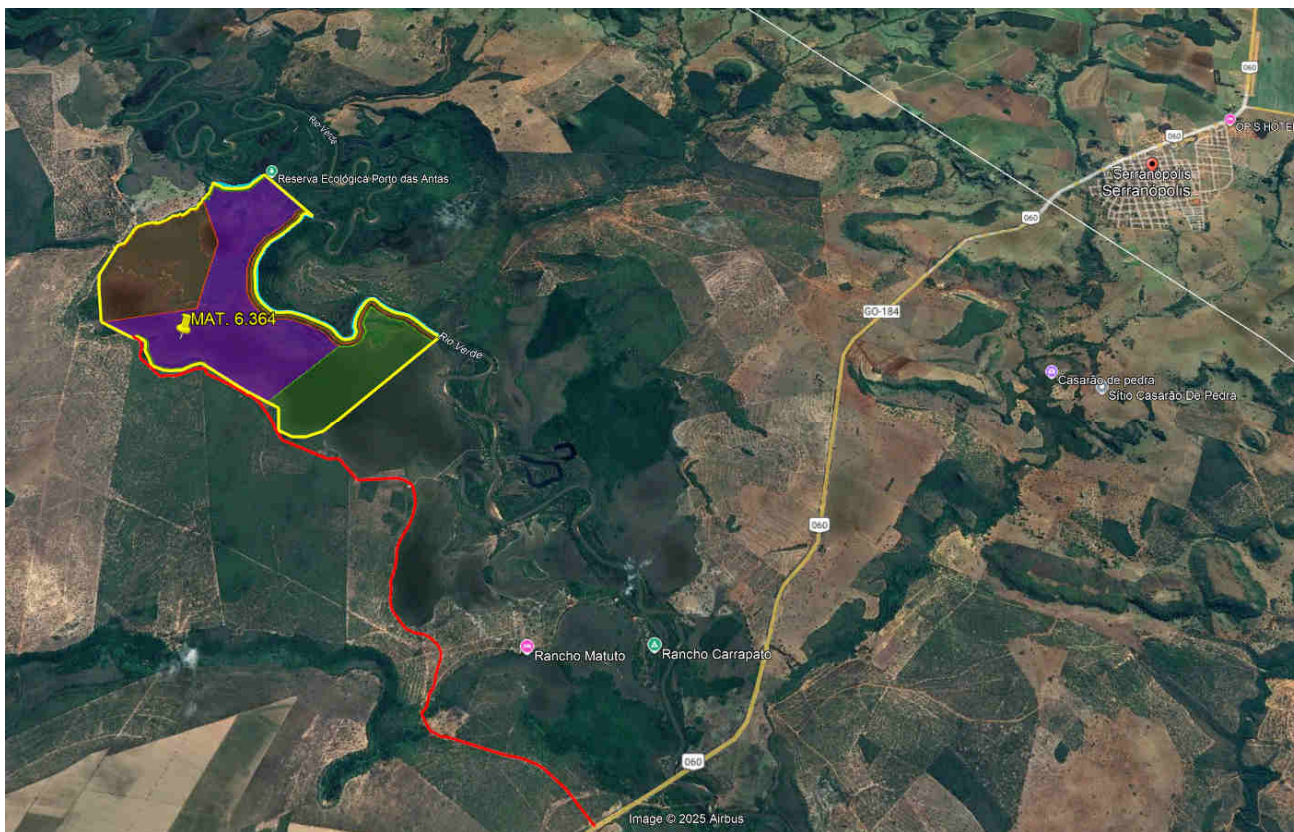


Climatologia Trimestral do Brasil.

6.5-) ACESSO

O acesso do imóvel é composto por estrada de chão.

O acesso ao imóvel se dá partindo de Serranópolis/GO à Chapadão do Céu/GO, saindo da primeira, seguir pela Rodovia GO-184 por 11,00 KM, daí entrar à direita na estrada de chão e seguir por mais 9,70 KM e o imóvel estará à direita do estradão.



Mapa de acesso ao imóvel avaliando.

6.6-) REGIÃO

Serranópolis é um município brasileiro do estado de Goiás.

Possui uma área de 5.526,52 km², a cerca de 372 km da capital do estado, Goiânia.

7-) CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO

<input type="checkbox"/> Ocupado <input checked="" type="checkbox"/> Desocupado
Conforme verificado na data da vistoria, o imóvel não possui sede.

8-) DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Desempenho mercadológico	<input type="checkbox"/> Desaquecido	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Aquecido
Número de ofertas	<input type="checkbox"/> Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Alto
Liquidez	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Absorção pelo mercado	<input checked="" type="checkbox"/> Demorada	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Rápida

9-) SOCIOAMBIENTAL

Foram realizadas consultas ao banco de dados do IBAMA, ANM e ICMBIO de possíveis identificações de terras indígenas, quilombos, áreas embargadas, unidades de conservação, alertas de desmatamentos e processos minerários, conforme as imagens a seguir:



Imagem: Infraestrutura Nacional de Dados Espaciais (imóvel avaliando).

Diante dos fatos, esclarece que o imóvel, não consta em suas delimitações embargos do IBAMA, ANM, ICMBIO, terras indígenas, quilombos, áreas embargadas e unidades de conservação, alerta de desmatamento e nem vulnerabilidade ambiental, conforme demonstrado anteriormente.

10-) MEMORIAL DESCRITIVO DA AVALIAÇÃO

A sequência de atividades desenvolvidas nesta avaliação foi a seguinte:

- a-) Vistoria do empreendimento com visita ao local;
- b-) Pesquisa na região dos imóveis supracitados em busca de ofertas e reconhecimento da região imobiliária;
- c-) Consulta às imobiliárias da cidade de Serranópolis/GO, aos profissionais de engenharia e arquitetura da cidade e em anúncios eletrônicos de comercialização de imóveis em busca de ofertas de compra e venda recentes e também coletando informações quanto aos valores com corretores de imóveis;
- d-) Determinação do valor unitário em R\$/há para a região;
- e-) Determinação do valor do imóvel, utilizando o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO;
- f-) Determinação do valor da liquidação forçada do imóvel.

11-) METODOLOGIA UTILIZADA NA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O método inicialmente utilizado foi o **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**, que define os valores através da comparação com dados de mercado assemelhados ao lote avaliando.

Para determinar o valor unitário em R\$/há do imóvel foram selecionadas amostras compatíveis, cujos valores unitários foram devidamente homogeneizados e ponderados.

Para executar esta homogeneização, que nada mais é que um tratamento matemático visando “aproximar” as amostras ao máximo em relação ao lote de referência foram utilizados os seguintes fatores:

FATOR DE OFERTA:

Refere-se ao ajuste necessário ao valor dos negócios ofertados, aplicando-se um valor para corrigir a eventual elasticidade dos negócios, em que ao preço inicial é concedido um desconto para concretizar a negociação. O valor consagrado para este fator é o de 0,9 referindo-se a um desconto de 10% sobre o preço original.

FATOR DE ÁREA:

Utilizado para corrigir distorções entre a área do lote (avaliando) e as amostras selecionadas.

O fator de área é obtido através da raiz quarta, ou raiz oitava, da divisão entre a área do imóvel pesquisado (amostra) e a área do imóvel em avaliação, quando as diferenças entre suas áreas forem, respectivamente, maiores ou menores que 30%.

$$F_a = (A_{\text{avaliando}}/A_{\text{amostra}})^{(1/8)} \text{ se } \Delta > 30\%;$$

$$F_a = (A_{\text{avaliando}}/A_{\text{amostra}})^{(1/4)} \text{ se } \Delta \leq 30\%; \text{ onde:}$$

$$\Delta = (A_{\text{avaliando}} - A_{\text{amostra}}) / A_{\text{avaliando}}$$

FATOR DE TOPOGRAFIA:

Refere-se à elevação ou depressão, ou seja, em aclive ou declive da área avaliando em relação às ofertas. Admite-se que glebas planas sejam de maior valor.

O fator é aplicado quando o perfil topográfico do imóvel em relação aos comparativos difere da situação paradigma de um terreno plano ($F_g = 1,00$), segundo tabela de ARANTES.

SITUAÇÃO	ESCALA
PLANO	1,20
SUAVE ONDULADA	1,00
ONDULADA	0,80
FORTEMENTE ONDULADA	0,60

FATOR HIDROGRAFIA:

Por ser a disponibilidade hídrica uma característica importante para imóveis rurais, optou-se por ponderá-la, com as escalas de valores determinadas por ARANTES.

REDE HIDROGRÁFICA	ESCALA
GRANDE PORTE E PERMANENTE	1,00
PEQUENO PORTE E PERMANENTE	0,95
PEQUENO PORTE E TEMPORÁRIA	0,85
COM LIMITAÇÕES	0,80

FATOR DE SERVIÇOS:

Refere-se ao fator utilizado para corrigir os diferentes padrões de urbanização do imóvel avaliando em relação aos dados amostrais selecionados. Para este fator, foi adotada a tabela de CANTEIRO, que consiste, entre outros fatores não aplicados, os dados abaixo:

URBANIZAÇÃO	ESCALA
ÁGUA POTÁVEL	0,15
REDE ELÉTRICA	0,15
REDE TELEFÔNICA	0,05

FATOR DE ACESSO:

O fator de acesso analisa o roteiro para acessar o perímetro do imóvel: se existe mais de um acesso, se é temporário ou permanente, se é ruim, regular ou ótimo, além da análise do tipo de via, conforme a tabela abaixo, adaptado de KOSMA.

Condições de acesso e circulação				
Situação	Tipo de estrada (com acesso direto ao imóvel)	Importância das distâncias aos centros de referência	Condições de tráfego durante o ano	Escala de valor (%)
Asfalto	Asfaltada e com boa conservação	Limitada	Permanente	100
Vicinal I	Estrada de chão com ótima conservação	Relativa	Permanente	95
Vicinal II	Estrada de chão	Significativa	Permanente	90
Vicinal III	Estradas de chão com servidões de passagem	Significativa	Sem condições satisfatórias	80
Vicinal IV	Estradas de chão com porteiras nas servidões de passagem	Significativa	Problemas sérios na estação chuvosa	75
Vicinal V	Estradas de chão com porteiras e interceptadas por córregos sem pontes	Significativa	Problemas sérios mesmo na seca	70

FATOR DE NOTA AGRONÔMICA:

O fator de nota agronômica é dado pelo cruzamento dos fatores determinados pelas características da classe de solos com o fator de acesso, de acordo com a tabela abaixo, adaptado de FRANÇA:

(FATOR TABELADO X % CLASSE DE CAPACIDADE E USO)									
100									
(1°)	CLASSE DE CAPACIDADE DE USO (2°)								
SITUAÇÃO	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
	100%	80%	61%	47%	39%	29%	20%	13%	
ÓTIMA	100%	1,000	0,800	0,610	0,470	0,390	0,290	0,200	0,130
MUITO BOA	95%	0,950	0,760	0,580	0,447	0,371	0,276	0,190	0,124
BOA	90%	0,900	0,720	0,549	0,423	0,351	0,261	0,180	0,117
DESAVORÁVEL	80%	0,800	0,640	0,488	0,376	0,312	0,232	0,160	0,104
MÁ	75%	0,750	0,600	0,458	0,353	0,293	0,218	0,150	0,098
PÉSSIMA	70%	0,700	0,560	0,427	0,329	0,273	0,203	0,140	0,091

12-) RELAÇÃO DE AMOSTRAS UTILIZADAS

Para a obtenção dos valores de imóveis compatíveis com o objeto avaliando foram consultadas imobiliárias e corretores de imóveis e selecionados os elementos amostrais abaixo:

COMP.	ÁREA GLEBA (HÁ)	VALOR	R\$/HÁ	F. OFERTA	F. ÁREA	F. TOP.	F. HID.	F. SERVIÇOS	N.A	R\$ HOMOG.	LOC.	REFERÊNCIA	LINK	FONTE
COMPARATIVO - 1	975,00	R\$ 21.428.000,00	R\$ 21.977,44	0,90	1,04	1,00	1,00	1,00	0,25	R\$ 5.217,30	RURAL SERRANÓPOLIS GO	2735403126	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda-sitio-zona-rural-bairros-serranopolis-975000m2-venda-R\$21428000-id-2735403126/	MULTI IMÓVEIS RIO PRETO (17) 99769-7508
COMPARATIVO - 2	573,24	R\$ 12.000.000,00	R\$ 20.933,64	0,90	0,94	1,00	1,00	0,70	0,28	R\$ 3.518,09	RURAL SERRANÓPOLIS GO	2725151750	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda-sitio-2-quartos-zona-rural-bairros-serranopolis-571120m2-venda-R\$12000000-id-2725151750/	INÉDITA FAZENDAS (62) 98170-3282
COMPARATIVO - 3	237,00	R\$ 7.800.000,00	R\$ 32.911,39	0,90	0,87	1,00	1,05	0,85	0,28	R\$ 6.504,55	RURAL SERRANÓPOLIS GO	2725149984	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda-sitio-zona-rural-bairros-serranopolis-237160m2-venda-R\$7800000-id-2725149984/	INÉDITA FAZENDAS (62) 98170-3282
COMPARATIVO - 4	1.378,00	R\$ 47.000.000,00	R\$ 34.107,40	0,90	1,08	1,00	1,00	0,70	0,20	R\$ 4.718,63	RURAL SERRANÓPOLIS GO	2627223470	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda-sitio-zona-rural-bairros-serranopolis-285m2-venda-R\$47000000-id-2627223470/	MIL FAZENDAS IMOBILIÁRIA (62) 3626-1000
COMPARATIVO - 5	96,80	R\$ 2.400.000,00	R\$ 24.793,39	0,90	0,78	1,00	1,00	1,00	0,23	R\$ 3.942,04	RURAL SERRANÓPOLIS GO	FA0004_APEHSE	https://www.arboimoveis.com.br/imovel/fazenda/venda/serranopolis-go/serranopolis-fa0004-apehse/	APÊ HOUSE IMOBILIÁRIA (11) 4040-3939
COMPARATIVO - 6	2.516,00	R\$ 55.000.000,00	R\$ 21.860,10	0,90	1,17	1,00	1,00	0,70	0,36	R\$ 5.744,93	RURAL CHAPADÃO DO CÉU GO	FA0888	https://go.olx.com.br/realiao-de-rio-verde-e-caldas-novas/terrenos-fazenda-com-2-dormitorios-a-venda-m-por-r-55-000-000-00-zona-rural-chapadao-do-ceu-1316862888?is=listing_1100	INÉDITA FAZENDAS (62) 98170-3282
COMPARATIVO - 7	457,38	R\$ 18.000.000,00	R\$ 39.354,58	0,90	0,94	1,00	1,00	0,85	0,23	R\$ 6.458,03	RURAL CHAPADÃO DO SUL GO	FA0012	https://ms.olx.com.br/mato-grosso-do-sul/terrenos/fazenda-a-venda-4573800-m-por-r-18-000-000-zona-rural-chapadao-do-sul-ms-1332467222?is=listing_1100	MULTI IMÓVEIS RIO PRETO (17) 99769-7508

12.1-) CARACTERIZAÇÃO DAS AMOSTRAS

COMP.	ACESSO	BAIRRO	CIDADE/ESTADO	COMPOSIÇÃO	ÁREA
1	Estrada de Chão (Condições boas)	Zona Rural	Serranópolis/GO	FAZENDA SEM BENFEITORIAS	975,00
2	Estrada de Chão (Condições boas)	Zona Rural	Serranópolis/GO	FAZENDA COM BENFEITORIAS (1 Casa)	573,24
3	Estrada de Chão (Condições boas)	Zona Rural	Serranópolis/GO	FAZENDA SEM BENFEITORIAS	237,00
4	Estrada de Chão (Condições boas)	Zona Rural	Serranópolis/GO	FAZENDA COM BENFEITORIAS (2 Casas, 2 galpões, curral)	1378,00
5	Estrada de Chão (Condições boas)	Zona Rural	Serranópolis/GO	FAZENDA SEM BENFEITORIAS	96,80
6	Estrada de Chão (Condições boas)	Zona Rural	Chapadão do Céu/GO	FAZENDA COM BENFEITORIAS (2 Casas, 2 galpões, curral)	2516,00
7	Estrada de Chão (Condições boas)	Zona Rural	Chapadão do Sul/GO	FAZENDA SEM BENFEITORIAS	457,38

COMP.	RESERVA E APP.	TOPOGRAFIA	REC. HÍDRICOS	NOTA AGRONÔMICA	CLASSIFICAÇÃO	SERVIÇOS
1	195,00	Plana	Peq. Porte Permanente	0,59	II: 80% / VIII: 20%	Não
2	171,97	Plana	Peq. Porte Permanente	0,53	II: 70% / VIII: 30%	Rede elétrica, Água Potável
3	71,10	Plana	Não	0,53	II: 70% / VIII: 30%	Rede elétrica
4	275,60	Plana	Peq. Porte Permanente	0,74	I: 80% / VIII: 20%	Rede elétrica, Água Potável
5	29,04	Plana	Peq. Porte Permanente	0,66	I: 70% / VIII: 30%	Não
7	1509,00	Plana	Peq. Porte Permanente	0,42	I: 40% / VIII: 60%	Rede elétrica, Água Potável
7	137,10	Plana	Peq. Porte Permanente	0,66	I: 70% / VIII: 30%	Rede elétrica

13-) DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO

Para efetuar a homogeneização dos valores das amostras e fazer o tratamento estatístico dos resultados obtidos foi utilizado o software AVALURB 6.0.

Os cálculos estão no ANEXO – II deste laudo.

O valor médio unitário da gleba avaliando foi determinado como sendo:

R\$/há	5.200,00
--------	----------

14-) VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO

O valor do imóvel avaliando é composto pela multiplicação do valor unitário pela área total da gleba.

ÁREA (há)	R\$/há	VALOR IMÓVEL
726,2891	5.200,00	R\$ 3.776.703,32

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente laudo de avaliação, atribui-se ao imóvel em estudo o seguinte valor de mercado e de liquidação forçada:

VALOR DE MERCADO	R\$ 3.776.703,32
-------------------------	-------------------------

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	R\$ 2.643.692,32
------------------------------------	-------------------------

Considerações:

O valor de liquidação forçada é o valor para liquidação de venda compulsória.

Reflete o valor de um bem para uma venda em um curto espaço de tempo. Desta forma, o valor de liquidação forçada conduz a um valor abaixo do valor de mercado, pois foi aplicado um fator de desconto no valor do bem, visando sua rápida comercialização.

Para este caso foi considerado um desconto de 30% do valor total do imóvel.

Os valores acima foram determinados para a data base de 21/02/2025.



15-) CONCLUSÃO

O laudo é uno e indivisível, tendo o mesmo a assinatura digital.

O valor do imóvel devidamente calculado está condicionado à base do mercado de imóveis para Serranópolis/GO específico para esta data, podendo haver alteração de valores no futuro se as condições de mercado se alterarem.

A adoção da metodologia utilizada específica para este caso foi uma decisão do nosso corpo técnico, que após a análise, julgou ser a mais adequada.

Por fim, declaro que não tenho nenhum vínculo com os proprietários dos bens avaliados, não tendo, portanto, nenhum interesse pessoal ou financeiro nos valores resultantes deste laudo.

Sertãozinho, 21 de fevereiro de 2025.

Responsável pelo laudo:

Bruna Rafaela Araújo

CPF: 411.354.738-62

CREA: 5070748395

Adriana Cristina Bononi Mazzer

CPF: 098.949.088-29

CAU: A18903-0

Avibank Avaliações Imobiliárias

CNPJ: 30.094.435/0001-03

ANEXO I – ANÚNCIOS DAS OFERTAS



Venda / GO / Fazendas/Sítios à venda em Serranópolis / Zona Rural

Venda
R\$ 21.428.000 * Condomínio Isento IPTU Isento

9750000 m²

Endereço
Zona Rural, Serranópolis - GO
[Explore a localização do imóvel](#)

Fazenda/Sítio à Venda, 9750000 m² por R\$ 21.428.000

(Código do anunciante: FA0007 | Código no Viva Real: 2735403126)

Fazenda 974 hectares - Serranópolis - GO R\$21.428.000
39 km de terra
43 km da cidade
39 km do Armazém da COMIGO
2 casas (sendo 1 sede muito boa e uma casa para funcionário), curral, barracão para guardar trator e ferramentas
80% Aproveitável 20% Reserva
Dupla aptidão
20% de argila
Terreno todo plano

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Imobiliária Multi Imóveis Rio Pr...
★ 3,3/5 (2 classificações) @
🏠 986 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Gerencia AVBK

gerencia.avbk@gmail.com

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: fazenda/sítio/chácara - Zona Rural, Serranópolis - GO

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. [Acesse a nossa Política de privacidade.](#)



Venda / GO / Fazendas/Sítios à venda em Serranópolis / Zona Rural

Venda
R\$ 12.000.000 * Condomínio Isento IPTU Isento

5711200 m² 2 quartos 1 banheiro

Endereço
Zona Rural, Serranópolis - GO
[Explore a localização do imóvel](#)

Fazenda/Sítio com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 5711200 m² por R\$ 12.000.000

(Código do anunciante: FA1365 | Código no Viva Real: 2725181750)

Fazenda dupla aptidão
Área 118,5 alqueires ou 573,54 hectares
município de Serranópolis
02 nascentes dentro da fazenda e poço semi artesiano na porta, toda vedada, está foto da área gradeada e na alvizia, mandei para ver a cor das terras; topografia plana sem erosoão e sem atoleiro
120 km de Jataí, fora da rodovia Chapadão 26 km
documentação 100%, Geo e Car

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Inédita Fazendas
★ 2,5/5 (1 classificação) @
🏠 1265 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Gerencia AVBK

gerencia.avbk@gmail.com

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: fazenda/sítio/chácara - Zona Rural, Serranópolis - GO

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os [Termos de uso](#). Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. [Acesse a nossa Política de privacidade.](#)



1 foto Mapa

Venda / GO / Fazendas/Sítios à venda em Serranópolis / Zona Rural

Venda
R\$ 7.800.000 * Condomínio Isento IPTU Isento

2371600 m²

Endereço

Zona Rural, Serranópolis - GO

Explore a localização do imóvel

Fazenda/Sítio à Venda, 2371600 m² por R\$ 7.800.000

(Código do anunciante: FA2318 | Código no Viva Real: 2725148884)

Fazenda há 45 km de Serranópolis

49 alqueires (237 hectares)
40km de estrada de chão
Na beira da estrada principal
Não possui benfeitorias
Com aproveitamento de 70%.
A fazenda se encontra suja, porém está sendo trabalhada
Milímetros pluviômetro: 2000mm
Altitude: 650 à 700
Observação Possui 10 alqueires de eucalipto os quais já estão sendo tirados.
5 alqueires já possui capim e os outros 5 vai passar a grade e jogar capim. Não irá arrancar os tocos.
A energia já está tudo certo pra ligar dentro da propriedade.

Inédita Fazendas

2.5/5 (1 classificação) 0

1255 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Gerencia AVBK

gerencia.avbk@gmail.com

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: fazenda/sítio/chácara - Zona Rural, Serranópolis - GO, em...

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou cliente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. [Acesse a nossa Política de privacidade](#)

Fale com o anunciante



1 foto Mapa

Venda / GO / Fazendas/Sítios à venda em Serranópolis / Zona Rural

Venda
R\$ 47.000.000 * Condomínio não informado IPTU não informado

285 m²

Endereço

Zona Rural, Serranópolis - GO

Explore a localização do imóvel

Fazenda/Sítio à Venda, 285 m² por R\$ 47.000.000

(Código do anunciante: G05285SERRANOPOLIS | Código no Viva Real: 2627223470)

Fazenda em Serranópolis-GO

Área Total: 1.378 Hectares. (285 Alqueires).

Sendo 1.100 Hectares agricultável (soja e pastagem).
800 hectares estão com pastos limpos, recém plantados quatro variedades de capim e milheto
300 hectares estão com pastos sujos
Está em fase de transformação para plantio de soja nos 1.100 hectares.

Reserva legal e app OK

MIL FAZENDAS
Creci: 18429-F-GO

2.5/5 (1 classificação) 0

937 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Gerencia AVBK

gerencia.avbk@gmail.com

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: fazenda/sítio/chácara, SN - Zona Rural, Serranópolis - GO, em...

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou cliente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. [Acesse a nossa Política de privacidade](#)



Início > Serranópolis > Serranópolis > Fazenda > FA0004_APEHSE

Mapa

Fazenda à venda, Serranópolis, Serranópolis, GO

Serranópolis

Serranópolis - Serranópolis/GO

- total
- útil
- Sem banheiros
- Sem quartos

Sobre o imóvel

Fazenda à venda.

Localizado no bairro Serranópolis em Serranópolis.

Venda R\$ 2.400.000

13 pessoas estão olhando este imóvel

Salvar Compartilhar

Nome

Telefone

E-mail

Que tipo de negócio você procura?

Aceito os [termos de uso](#) e [políticas de privacidade](#).



R\$ 55.000.000

Venda
Condomínio R\$ 0 / mês
IPTU R\$ 0

(62) 4102-3 [Exibir telefone](#)

Ao ver número ou enviar mensagem, seus dados poderão ser compartilhados com o anunciante. Saiba mais.

PROFISSIONAL **Inédita Fazendas**

Na OLX desde novembro de 2022
Chapadão do Céu

Informações verificadas

- E-mail
- Telefone
- Facebook

Fazenda com 2 dormitórios à venda, m² por R\$ 55.000.000,00 - Zona Rural - Chapadão Do Ceu

Código do anúncio: FA0888

Fazenda Município de Chapadão do Céu
520 Alqueires ou 2.516,80 hectares
Propriedade toda formada, ideal para pecuária, com parte para agricultura
Riquíssima em água, área toda plana
Possui Sede, Casa de Funcionário, barracão, alojamento para 6 pessoas
Curral muito bom, cercas novas
500 hectares formada ano de 2020 e 300 hectares forma de 2021.



R\$ 18.000.000

Venda
Condomínio R\$ 0 / mês
IPTU R\$ 0

(17) 3121-6 [Exibir telefone](#)

Ao ver número ou enviar mensagem, seus dados poderão ser compartilhados com o anunciante. Saiba mais.

PROFISSIONAL **Imobiliária Multi Imóveis...**

Na OLX desde julho de 2024
Chapadão do Sul

Informações verificadas

- E-mail
- Telefone
- Facebook

Fazenda à venda, 4573800 m² por R\$ 18.000.000,00 - Zona Rural - Chapadão Do Sul/MS

Código do anúncio: FA0012

Fazenda à venda R\$18.000 milhões
Município de Chapadão do sul Ms
189 alqueires paulista
Terra de cultura
Na beira do rio
17 km do asfalto



**ANEXO II – MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO
(DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL)**

1/8

AVIBANK AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: SICOOB COOCRELIVRE

Tipo: Laudo completo

Solicitante: REC. DE CRÉDITO

Localiz.: FAZENDA PALMEIRAS

Cidade: SERRANÓPOLIS

Estado: Goiás

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R\$/ha)	F1	F2	F3	F4	F5	F6	V.Hom.(R\$/ha)
1	21.428.000,00	975,00	21.977,44	0,90	1,04	1,00	1,00	1,00	0,25	5.142,72
2	12.000.000,00	572,24	20.970,22	0,90	0,94	1,00	1,00	0,70	0,28	3.477,20
3	7.800.000,00	237,00	32.911,39	0,90	0,87	1,00	1,05	0,85	0,28	6.439,83
4	47.000.000,00	1.378,00	34.107,40	0,90	1,08	1,00	1,00	0,70	0,20	4.641,34
5	2.400.000,00	96,80	24.793,39	0,90	0,78	1,00	1,00	1,00	0,23	4.003,14
6	55.000.000,00	2.516,00	21.860,10	0,90	1,17	1,00	1,00	0,70	0,36	5.800,71
7	18.000.000,00	457,38	39.354,58	0,90	0,94	1,00	1,00	0,85	0,23	6.508,97

F1: Oferta

F2: Área

F3: Topografia

F4: Recursos Hídricos

F5: Serviços

F6: Nota Agrônômica

AVIBANK AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

2/8

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	7
Grau de liberdade (Ud):	6
Menor valor homogeneizado (R\$/ha):	3.477,20
Maior valor homogeneizado (R\$/ha):	6.508,97
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/ha):	36.013,90
Amplitude total (R\$/ha):	3.031,77
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/ha):	757,94
Média aritmética (R\$/ha):	5.144,84
Mediana (R\$/ha):	5.142,72
Desvio médio (R\$/ha):	947,136786
Desvio padrão (R\$/ha):	1.176,579972
Variância (R\$/ha) ^ 2:	1.384.340,431387

Onde:**a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**d) Número de intervalos de classe = $1 + 3,3219 \times \log(N)$**

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = $(V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

AVIBANK AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

3/8

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

$$g) \text{ Desvio Médio} = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M |) / N$$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

$$h) \text{ Desvio padrão} = \{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1) \}^{1/2}$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

$$i) \text{ Variância} = [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1)$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

$$D/S \text{ Crítico (Tabela de "CHAUVENET")} = 1,80$$

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

$$D/S \text{ calc.} = (\text{Média} - \text{Menor Valor}) / \text{Desvio Padrão}$$

$$D/S \text{ calc. para o MENOR valor} = 1,4174$$

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

$$D/S \text{ calc.} = (\text{Maior Valor} - \text{Média}) / \text{Desvio Padrão}$$

$$D/S \text{ calc. para o MAIOR valor} = 1,1594$$

4.3) CONCLUSÃO:

* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

$$\text{Coeficiente de Variação (\%)} = (\text{Desvio Padrão} / \text{Média}) \times 100$$

$$CV = \text{Coeficiente de Variação (\%)} = 22,87$$

AVIBANK AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

4/8

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança (\%)} = 80$$

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 1,44$$

$$\text{Li} = \text{Limite inferior unitário (R\$/ha)} = 4.504,47$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/ha)} = 5.144,84$$

$$\text{Ls} = \text{Limite superior unitário (R\$/ha)} = 5.785,22$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 12,45$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 12,45$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2019) (ud)} = 0$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2019) (ud)} = 0$$

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

$$\text{LAI} = \text{Limite de arbítrio inferior unitário (LAi) (R\$/ha)} = 4.373,12$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/ha)} = 5.144,84$$

$$\text{LAs} = \text{Limite de arbítrio superior unitário (R\$/ha)} = 5.916,57$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/ha)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (ha)} = 726,29$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/ha)} = 5.200,00$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 3.776.703,32$$

três milhões, setecentos e setenta e seis mil, setecentos e três reais e trinta e dois centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

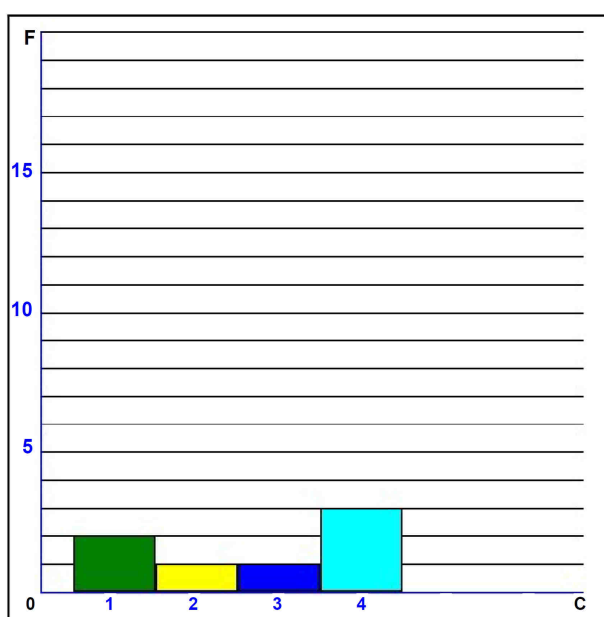


5/8

AVIBANK AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS
Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))



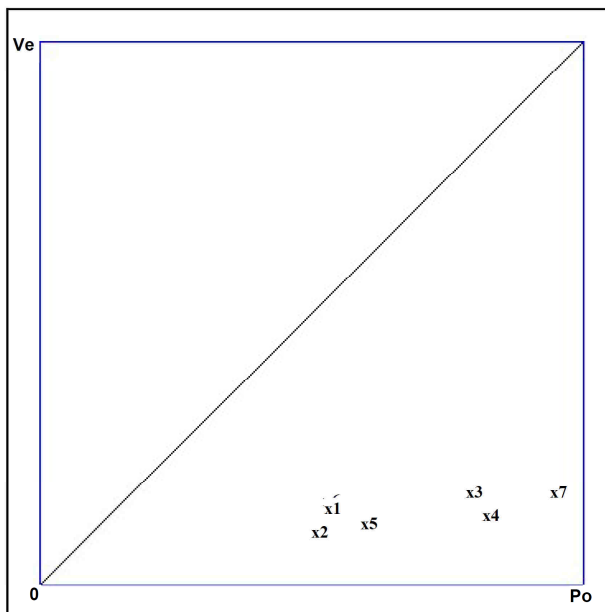
INTERVALO			
Classe	De:	Até	Freq.
1	3.477,20	4.235,14	2
2	4.235,14	4.993,09	1
3	4.993,09	5.751,03	1
4	5.751,03	6.508,97	3



AVIBANK AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS 6/8

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/ha

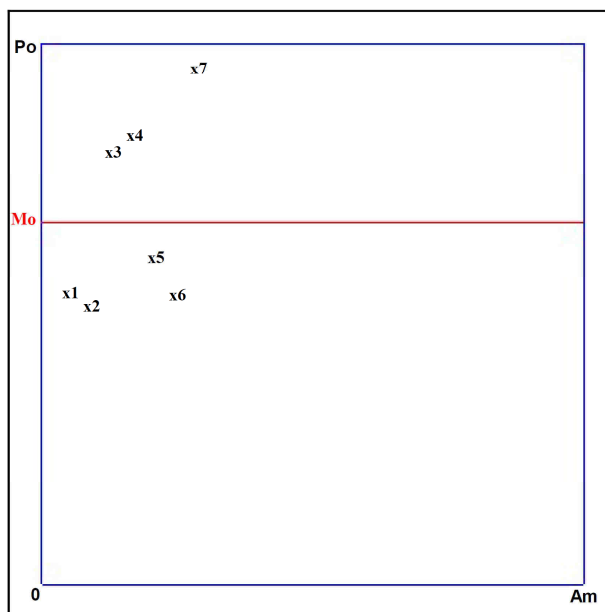


Am	Po(R\$/ha)	Ve(R\$/ha)	Var.
1 -	21.977,44	5.142,72	0,23
2 -	20.970,22	3.477,20	0,17
3 -	32.911,39	6.439,83	0,20
4 -	34.107,40	4.641,34	0,14
5 -	24.793,39	4.003,14	0,16
6 -	21.860,10	5.800,71	0,27
7 -	39.354,58	6.508,97	0,17



AVIBANK AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS 7/8
Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/ha) = 27.996,36

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/ha)	Do(R\$/ha)	Do(%)
1 -	21.977,44	6.018,924	21,50
2 -	20.970,22	7.026,138	25,10
3 -	32.911,39	4.915,032	17,56
4 -	34.107,40	6.111,042	21,83
5 -	24.793,39	3.202,972	11,44
6 -	21.860,10	6.136,265	21,92
7 -	39.354,58	11.358,225	40,57

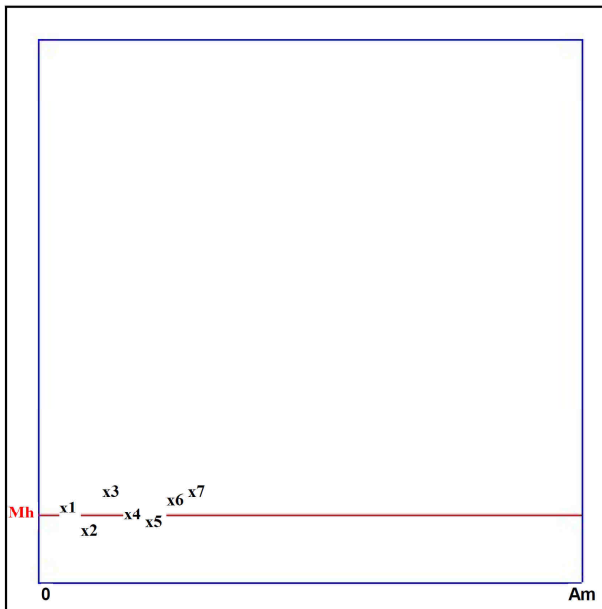


8/8

AVIBANK AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/ha) = 5.144,84

Vh = Valores Homogeneizados.

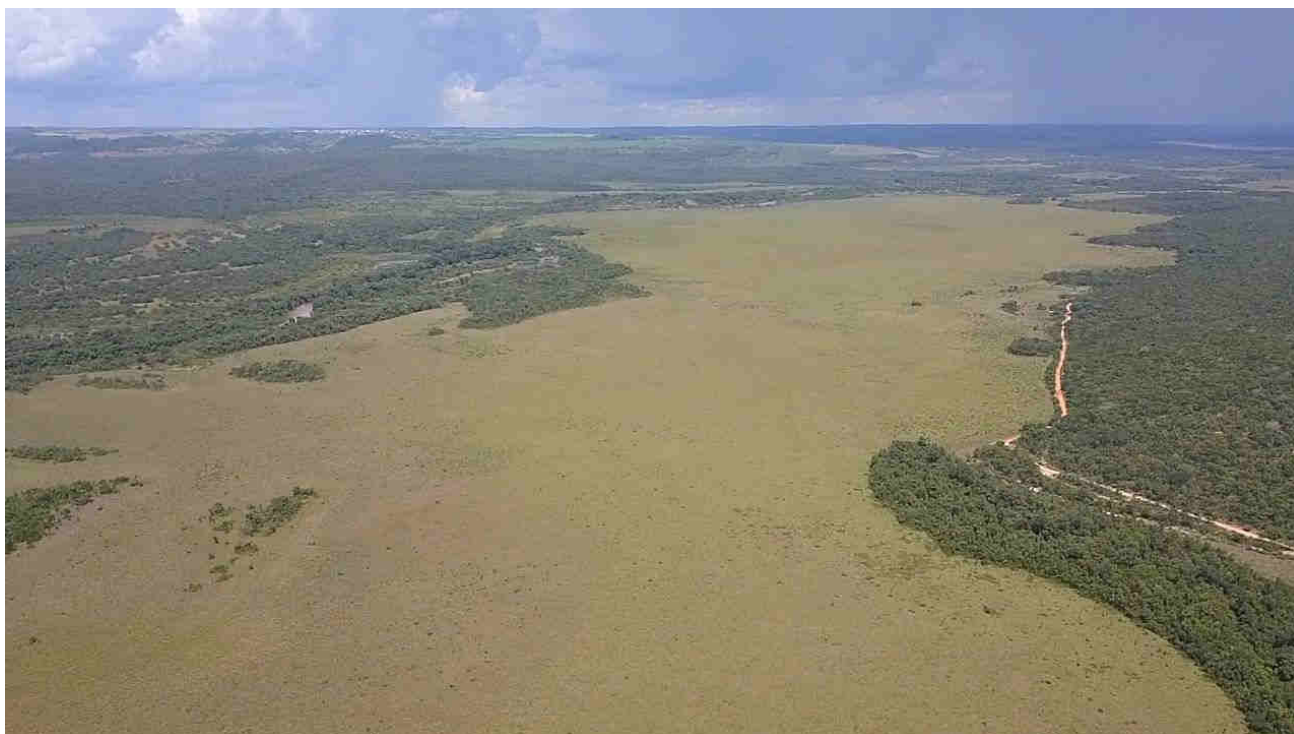
Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/ha)	Dh(R\$/ha)	Dh(%)
1 -	5.142,72	2,123	0,04
2 -	3.477,20	1.667,645	32,41
3 -	6.439,83	1.294,985	25,17
4 -	4.641,34	503,508	9,79
5 -	4.003,14	1.141,703	22,19
6 -	5.800,71	655,864	12,75
7 -	6.508,97	1.364,130	26,51

Data: 21/02/2025

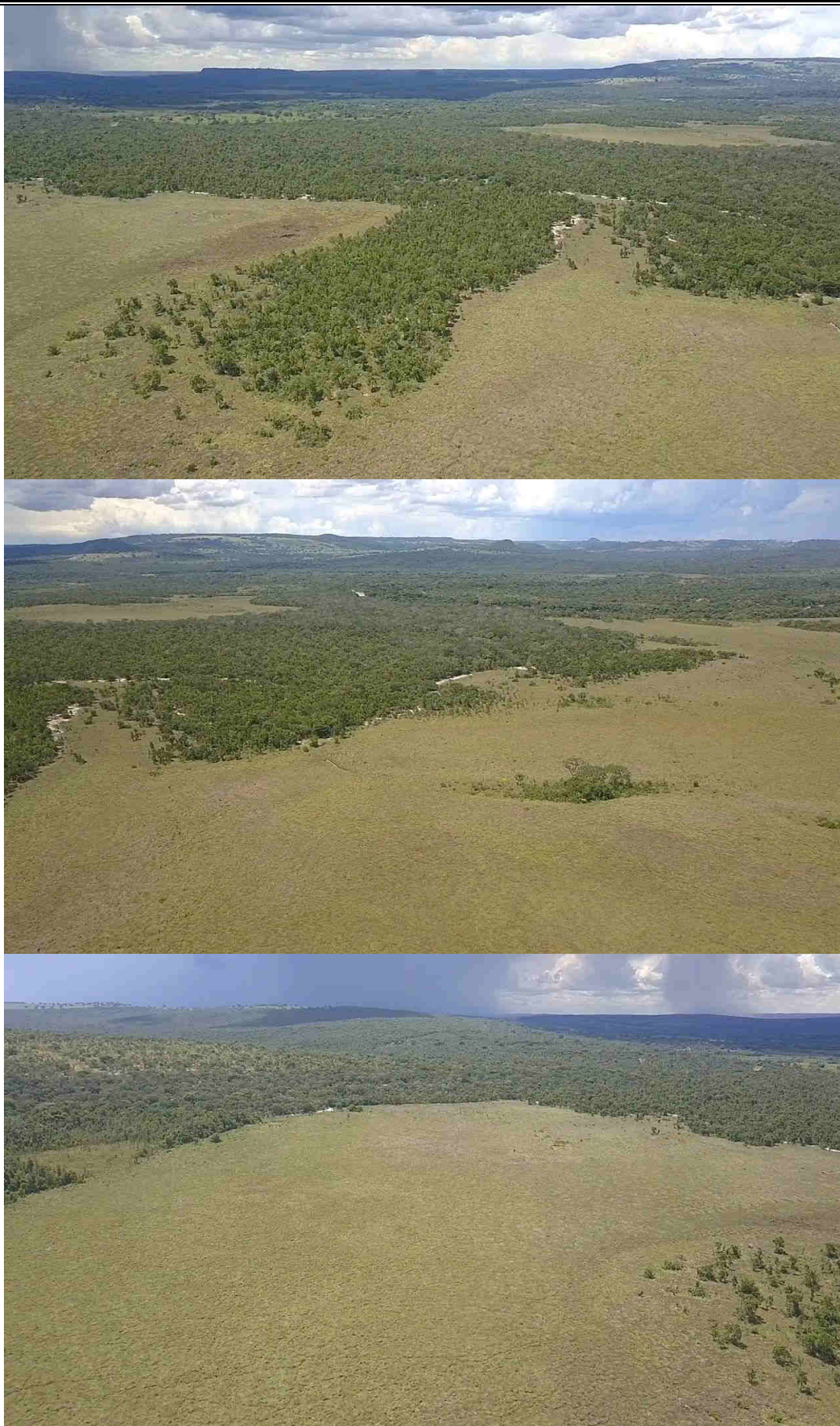
AVIBANK AVALIAÇÕES LTDA
CNPJ: 30.094.435/0001-03

ANEXO III – REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL























ANEXO IV – RELATÓRIO SOCIOAMBIENTAL E COORDENADAS DE ESTUDO

Emitido por: avibank, dia 21/02/2025 às 16:04:09 - Serial: 1261_13672_20250221_996d3394

Extrato de Análise Socioambiental



Informações da propriedade

Código: 4309520658033884793

Nível: N5

Nome: FAZENDA PALMEIRAS

Matrícula: 6.364

Área informada: 725.8145 ha

Área calculada: 726.1673 ha

Área consolidada: Não Informado

Município: SERRANOPOLIS - GO

Bioma: Cerrado

Microrregião: SUDOESTE DE GOIAS

Mesorregião: SUL GOIANO

Bacia Hidrográfica: PARANÁ

Região Amazônica: Não

Coordenadas: -18.32335 -52.06605

Distância do município sede: 18.91 Km

Código do território: 1617424485

CARDOC: GO-5220504-4DD829377ABB48C7A764B3CB1C66DD07



✕ Status: Inapto



Agentes

Nome: ALEXANDRE COSTANTIN THEODORO MARQUES

Documento: 308.532.378-32

Tipo de Agente: PROPRIETARIO



Protocolo Selecionado: Protocolo de Riscos da Amazônia Legal - Novo r




agrottools

[in/agrottools](#) | [@agrottools](#) | [/agrottools](#)

Emitido por: avibank, dia 21/02/2025 às 16:04:09 - Serial: 1261_13672_20250221_996d3394

 **Critérios e Resultados da Análise**

Critério	Resultado
Assentamentos - INCRA	✓
CAR Status	✗
Embargos IBAMA - Lista	✓
Embargos IBAMA - Polígono	✓
Embargos ICMBio - Lista	✓
Embargos ICMBio - Polígono	✓
Embargos SEMA MT - Lista	✓
Embargos SEMA MT - Polígonos	✓
Florestas Públicas Tipo B	✓
LDI SEMA PA (LDI) - Lista	✓
LDI SEMA PA (LDI) - Polígonos	✓
Quilombola	✓
Terras Indígenas (Declaradas, Homologadas, Regularizadas e Interditadas)	✓
Trabalho Escravo - SIT/ME	✓
Unidade de Conservação - APA	✓
Unidade de Conservação - PI + US demais categorias	✓
DESMATAMENTO AMAZ. LEGAL (PRODES 2008-2023)	✓
DESMATAMENTO CERRADO (PRODES 2018-2023)	✓

Legenda: ✓ Apto ⚠ Apto com ressalva ✗ Inapto



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO MIRANDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2025 às 17:14, sob o número WMGD25700041588. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001604-60.2019.8.26.0374 e código nHWRUWc.

Emitido por: avibank, dia 21/02/2025 às 16:04:09 - Serial: 1261_13672_20250221_996d3394

▲ Detecções



Legenda:

 Território

Coordenadas:

Latitude	Longitude
-52.061724466	-18.311842035
-52.062075966	-18.312174309



agrotools

[in /agrotools](#) | [@agrotools](#) | [/agrotools](#)



Emitido por: avibank, dia 21/02/2025 às 16:04:09 - Serial: 1261_13672_20250221_996d3394

-52.062412069	-18.312553399
-52.06293689	-18.313229239
-52.063438527	-18.313732984
-52.064074723	-18.314296514
-52.064492182	-18.314636611
-52.064839482	-18.315246622
-52.065116855	-18.315732057
-52.065217237	-18.316301866
-52.065456351	-18.316868789
-52.065569794	-18.317371951
-52.06560988	-18.317967976
-52.065626858	-18.318656297
-52.065452682	-18.319510239
-52.065273812	-18.320352135
-52.065135518	-18.321030358
-52.065025347	-18.321459255
-52.064659326	-18.322250818
-52.063977189	-18.323128401
-52.063782484	-18.323261504
-52.063277015	-18.323712909



in /agrottools | @agrottools | /agrottools

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO MIRANDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2025 às 17:14, sob o número WMGD25700041588. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001604-60.2019.8.26.0374 e código nHWRUWc.



Emitido por: avibank, dia 21/02/2025 às 16:04:09 - Serial: 1261_13672_20250221_996d3394

-52.062666781	-18.324177368
-52.062334006	-18.324309732
-52.061751801	-18.324402757
-52.061404452	-18.32437978
-52.060626419	-18.324325112
-52.060113933	-18.324443729
-52.059284145	-18.324676487
-52.05865021	-18.324898579
-52.057977585	-18.325204361
-52.057263561	-18.325505751
-52.056335796	-18.325906155
-52.0557297	-18.326240999
-52.055304742	-18.326542719
-52.054816773	-18.327067232
-52.054532074	-18.327423388
-52.054039841	-18.32777767
-52.05376096	-18.327923079
-52.053363822	-18.327915987
-52.052926844	-18.327809085
-52.052707464	-18.327667501



in /agrottools | @agrottools | /agrottools

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO MIRANDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2025 às 17:14, sob o número WMGD25700041588. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001604-60.2019.8.26.0374 e código nHWRUWc.



Emitido por: avibank, dia 21/02/2025 às 16:04:09 - Serial: 1261_13672_20250221_996d3394

-52.052574645	-18.327502733
-52.052501055	-18.327147862
-52.052402005	-18.326885384
-52.052723849	-18.326281453
-52.052758768	-18.325614346
-52.052724664	-18.325091899
-52.052600354	-18.32459959
-52.052510479	-18.32427444
-52.052356169	-18.323867548
-52.052097219	-18.323318566
-52.051920074	-18.322982919
-52.051670158	-18.322685709
-52.051428685	-18.322550356
-52.051026276	-18.322546802
-52.050328606	-18.323144018
-52.049941396	-18.323475929
-52.049242909	-18.323923738
-52.048293401	-18.324380485
-52.047577385	-18.324530789
-52.047200246	-18.324615297



in /agrottools | @agrottools | /agrottools



Emitido por: avibank, dia 21/02/2025 às 16:04:09 - Serial: 1261_13672_20250221_996d3394

-52.046775712	-18.324782784
-52.046378738	-18.325017505
-52.045923192	-18.325318437
-52.045332776	-18.325784731
-52.044548054	-18.326452652
-52.043906658	-18.326884441
-52.043260332	-18.327285263
-52.043260332	-18.327285263
-52.042876552	-18.327584563
-52.054316088	-18.339380762
-52.056143857	-18.340092344
-52.057608383	-18.340114974
-52.059184257	-18.339400483
-52.059715109	-18.336525786
-52.063886043	-18.334355762
-52.069187462	-18.331091164
-52.069549961	-18.331014504
-52.070349128	-18.331275331
-52.07138468	-18.33190089
-52.072680237	-18.331986165



in /agrottools | @agrottools | /agrottools



Emitido por: avibank, dia 21/02/2025 às 16:04:09 - Serial: 1261_13672_20250221_996d3394

-52.07349968	-18.331890886
-52.074898846	-18.331317829
-52.075352456	-18.330561167
-52.076086349	-18.329433389
-52.07623829	-18.328437554
-52.076424684	-18.328154781
-52.077499122	-18.327596724
-52.077808542	-18.327847994
-52.081969873	-18.325727205
-52.08333045	-18.321180993
-52.083694281	-18.319471711
-52.082525401	-18.315139505
-52.082480064	-18.315156077
-52.082386418	-18.315217396
-52.08228772	-18.315182637
-52.082263528	-18.315130356
-52.082106059	-18.314975566
-52.081944118	-18.315027111
-52.081795303	-18.314879473
-52.081812976	-18.314775084



[in /agrottools](#) | [@agrottools](#) | [/agrottools](#)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO MIRANDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2025 às 17:14, sob o número WMGD25700041588. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001604-60.2019.8.26.0374 e código nHWRIUWc.

Emitido por: avibank, dia 21/02/2025 às 16:04:09 - Serial: 1261_13672_20250221_996d3394

-52.081733871	-18.314620326
-52.081626692	-18.314440223
-52.081663319	-18.314341822
-52.08161182	-18.31422122
-52.081514302	-18.314099571
-52.081499574	-18.313952827
-52.081420443	-18.313754581
-52.081467103	-18.313614647
-52.081332176	-18.313562079
-52.081236228	-18.313366356
-52.081264818	-18.313189718
-52.081219245	-18.313094624
-52.081066769	-18.312944726
-52.081064046	-18.312876162
-52.080994954	-18.312788442
-52.081020882	-18.312711448
-52.08091734	-18.312647058
-52.080908117	-18.312573179
-52.080763615	-18.312497409
-52.080612818	-18.312444733



[in /agrottools](#) | [@agrottools](#) | [/agrottools](#)



Emitido por: avibank, dia 21/02/2025 às 16:04:09 - Serial: 1261_13672_20250221_996d3394

-52.080558216	-18.312369327
-52.080448499	-18.312389588
-52.080407637	-18.312322527
-52.080251775	-18.312361711
-52.080209507	-18.312214016
-52.080130169	-18.312154456
-52.08004185	-18.312152198
-52.079814668	-18.312100435
-52.079740036	-18.311969704
-52.079696847	-18.312077649
-52.079591834	-18.312011132
-52.079489372	-18.312020737
-52.079433344	-18.311982728
-52.079438935	-18.311904829
-52.079348376	-18.311949474
-52.079250085	-18.311876346
-52.079132917	-18.311927132
-52.078987057	-18.311942239
-52.079011289	-18.31201417
-52.078919449	-18.312017651



[in /agrottools](#) | [@agrottools](#) | [/agrottools](#)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO MIRANDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2025 às 17:14, sob o número WMGD25700041588. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001604-60.2019.8.26.0374 e código nHWRUWc.



Emitido por: avibank, dia 21/02/2025 às 16:04:09 - Serial: 1261_13672_20250221_996d3394

-52.078836871	-18.311940058
-52.078721516	-18.311907802
-52.078787708	-18.312037699
-52.078684447	-18.312037942
-52.078526621	-18.312025921
-52.078443446	-18.312009049
-52.078301754	-18.311922359
-52.078227347	-18.311854949
-52.078157444	-18.31187459
-52.078100423	-18.311791793
-52.078057112	-18.311826252
-52.07793953	-18.311738528
-52.077947774	-18.311721057
-52.077843012	-18.311688897
-52.077778322	-18.311555827
-52.077730661	-18.311600315
-52.077583541	-18.311584871
-52.077586731	-18.31151628
-52.077474672	-18.311480189
-52.077457994	-18.31139622



[in /agrotools](#) | [@agrotools](#) | [/agrotools](#)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO MIRANDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2025 às 17:14, sob o número WMGD25700041588. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001604-60.2019.8.26.0374 e código nHWRUWc.



Emitido por: avibank, dia 21/02/2025 às 16:04:09 - Serial: 1261_13672_20250221_996d3394

-52.077345173	-18.311345656
-52.077246562	-18.311267377
-52.077150082	-18.311105031
-52.077054627	-18.311072713
-52.077002636	-18.310999551
-52.076978812	-18.310956812
-52.076864939	-18.310870505
-52.07679456	-18.310971228
-52.076738971	-18.310941915
-52.076656241	-18.310928283
-52.076585361	-18.310896828
-52.076543615	-18.310927744
-52.076426348	-18.310887929
-52.076371015	-18.310838724
-52.076355051	-18.310767558
-52.076222515	-18.310779117
-52.076198617	-18.310699017
-52.076156936	-18.310683945
-52.076013216	-18.31069616
-52.075976224	-18.310820717



[in /agrottools](#) | [@agrottools](#) | [/agrottools](#)



Emitido por: avibank, dia 21/02/2025 às 16:04:09 - Serial: 1261_13672_20250221_996d3394

-52.075886148	-18.310864735
-52.075812654	-18.310852577
-52.075586121	-18.310746498
-52.075538265	-18.310600982
-52.075407842	-18.310523828
-52.075295141	-18.310479635
-52.075272401	-18.310388749
-52.075390004	-18.310388666
-52.075289582	-18.310315663
-52.075238818	-18.310258354
-52.075179434	-18.310163919
-52.075215092	-18.31010037
-52.075135066	-18.310053782
-52.075093715	-18.310033253
-52.075011536	-18.309958552
-52.074964764	-18.309920249
-52.074815546	-18.309937239
-52.074693374	-18.309895618
-52.074538834	-18.309947171
-52.074463874	-18.309991497



[in /agrottools](#) | [@agrottools](#) | [/agrottools](#)



Emitido por: avibank, dia 21/02/2025 às 16:04:09 - Serial: 1261_13672_20250221_996d3394

-52.074355156	-18.309984436
-52.074345305	-18.309837928
-52.074308181	-18.309747242
-52.074243483	-18.309743899
-52.07423108	-18.3096398
-52.074287392	-18.309615639
-52.074236572	-18.309573795
-52.074264651	-18.309519296
-52.074193826	-18.309470218
-52.074198374	-18.309422361
-52.074212337	-18.309234136
-52.074089326	-18.309141966
-52.074012787	-18.309082734
-52.073900202	-18.308969512
-52.073922286	-18.308827191
-52.073883921	-18.308732707
-52.073973795	-18.308603007
-52.073879312	-18.308497557
-52.073757698	-18.308322213
-52.073601017	-18.308086656



[in /agrotools](#) | [@agrotools](#) | [/agrotools](#)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO MIRANDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2025 às 17:14, sob o número WMGD25700041588. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001604-60.2019.8.26.0374 e código nHWRUWc.



Emitido por: avibank, dia 21/02/2025 às 16:04:09 - Serial: 1261_13672_20250221_996d3394

-52.073481255	-18.308125479
-52.073541293	-18.307941641
-52.073502138	-18.307824525
-52.073385575	-18.307700743
-52.07329996	-18.307722521
-52.073236368	-18.307583154
-52.073318235	-18.307512561
-52.073271059	-18.307387446
-52.073237297	-18.307289579
-52.073211655	-18.307266383
-52.073186613	-18.307192492
-52.073200484	-18.307143937
-52.0731807	-18.306998968
-52.073251631	-18.306896341
-52.07332685	-18.306810181
-52.073188741	-18.306717122
-52.073149803	-18.306615827
-52.07304736	-18.306492938
-52.073097227	-18.306358941
-52.073055438	-18.306182301



in /agrottools | @agrottools | /agrottools

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO MIRANDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2025 às 17:14, sob o número WMGD25700041588. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001604-60.2019.8.26.0374 e código nHWRUWc.



Emitido por: avibank, dia 21/02/2025 às 16:04:09 - Serial: 1261_13672_20250221_996d3394

-52.073109186	-18.306060383
-52.073107966	-18.305941622
-52.072952615	-18.306020824
-52.072670971	-18.306270199
-52.072397858	-18.306344563
-52.072254446	-18.30641381
-52.072112684	-18.306472825
-52.071826937	-18.306687611
-52.071577534	-18.30679764
-52.071227727	-18.306837641
-52.070886106	-18.306847884
-52.070589156	-18.306895383
-52.070450374	-18.306879616
-52.070119116	-18.306830234
-52.069839944	-18.30687339
-52.069499901	-18.306820274
-52.069150821	-18.306780298
-52.068693497	-18.306648907
-52.068509947	-18.306521307
-52.068365436	-18.306387068



in /agrottools | @agrottools | /agrottools

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO MIRANDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2025 às 17:14, sob o número WMGD25700041588. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001604-60.2019.8.26.0374 e código nHWRUWc.



Emitido por: avibank, dia 21/02/2025 às 16:04:09 - Serial: 1261_13672_20250221_996d3394

-52.06823452	-18.306218499
-52.068096545	-18.305964993
-52.067946084	-18.305811672
-52.0676739	-18.305583709
-52.067519846	-18.3053787
-52.06734784	-18.305193146
-52.067096655	-18.304862326
-52.066930921	-18.304758228
-52.063183409	-18.308106555
-52.060587959	-18.310396229
-52.059949537	-18.310959422
-52.060335148	-18.310800657
-52.060696572	-18.310545121
-52.061090065	-18.310586476
-52.061275215	-18.310703062
-52.061361577	-18.311013876
-52.061412454	-18.311397012
-52.061724466	-18.311842035



[in /agrottools](#) | [@agrottools](#) | [/agrottools](#)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO MIRANDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2025 às 17:14, sob o número WMGD25700041588. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001604-60.2019.8.26.0374 e código nHWRUWc.

Emitido por: avibank, dia 21/02/2025 às 16:04:09 - Serial: 1261_13672_20250221_996d3394

CAR Status

Status do CAR Pendente	Data de registro no SiCAR 01/04/2016
Restrições IR 0	

Descrição dos critérios

- ✓ Assentamentos - INCRA:
- ✗ CAR Status:
- ✓ DESMATAMENTO AMAZ. LEGAL (PRODES 2008-2023): O sistema PRODES AMAZONIA trata-se do monitoramento do desflorestamento considerado como corte raso.
- ✓ DESMATAMENTO CERRADO (PRODES 2018-2023): O sistema PRODES CERRADO trata-se do monitoramento do desflorestamento considerado como corte raso.
- ✓ Embargos IBAMA - Lista:
- ✓ Embargos IBAMA - Polígono:
- ✓ Embargos ICMBio - Lista:
- ✓ Embargos ICMBio - Polígono:
- ✓ Embargos SEMA MT - Lista:
- ✓ Embargos SEMA MT - Polígonos:
- ✓ Florestas Públicas Tipo B: Florestas públicas tipo B - registradas no Cadastro Nacional de Florestas Públicas
- ✓ LDI SEMA PA (LDI) - Lista:
- ✓ LDI SEMA PA (LDI) - Polígonos:
- ✓ Quilombola:
- ✓ Terras Indígenas (Declaradas, Homologadas, Regularizadas e Interditadas):
- ✓ Trabalho Escravo - SIT/ME:
- ✓ Unidade de Conservação - APA:
- ✓ Unidade de Conservação - PI + US demais categorias:



in /agrottools | @agrottools | /agrottools



Emitido por: avibank, dia 21/02/2025 às 16:04:09 - Serial: 1261_13672_20250221_996d3394

Legenda: Apto Apto com ressalva Inapto



[in /agrotools](#) | [@agrotools](#) | [/agrotools](#)

Emitido por: avibank, dia 21/02/2025 às 16:04:09 - Serial: 1261_13672_20250221_996d3394



Disclaimer

Finalidade de uso, restrições e limites de responsabilidade

O relatório anexo ("Relatório") foi elaborado em caráter estritamente confidencial, por solicitação do(a) cliente AVIBANK ora destinatário ("Contratante"), em virtude do seu interesse em adquirir produtos de origem agropecuária do(s) fornecedor(es) indicado(s) e/ou em realizar operações financeiras e/ou prospecções com a(s) pessoa(s) por ele(a) indicada(s). O Relatório objetiva fornecer, exclusivamente ao(à) Contratante, informações relacionadas à localização geográfica do(s) fornecedor(es) e/ou pessoa(s) indicada(s), com base em análises técnico científicas automatizadas, visando confrontar a localização geográfica da(s) respectiva(s) instalação(ões)/área(s), destinada(s) à(s) atividade(s) agropecuária(s) do(s) fornecedor(es) e/ou cliente(s) indicado(s), com informações compiladas em bases de dados públicas, conforme opção(ões) definida(s) de comum acordo entre a Agrottools e o(a) Contratante. As imagens correspondentes ao território que estão representadas neste documento podem não estar totalmente atualizadas. Na elaboração do Relatório não foi realizada qualquer pesquisa com relação à acurácia das bases de dados públicas utilizadas. Os critérios, regras de aplicação e status de conformidade utilizados no protocolo socioambiental para este Relatório são definições e escolhas do Contratante, de forma que o Contratante pode optar por não exibir no Relatório os critérios que apresentem detecção dentro da regra de tolerância estipulada por ele, aparecendo no relatório apenas com o status "APTO". As detecções de critérios espaciais que apresentem sobreposição com o território e cujas suas áreas sejam menores que 0.001 ha, estarão representadas com o símbolo "<" e sua representação está limitada a três casas decimais. Ao fazer qualquer uso deste Relatório, ou tomar qualquer decisão com base nas conclusões nele contidas, incluindo na sua relação empresarial com terceiro(s), o(a) Contratante assume que as decisões que tomar a partir daí são de sua responsabilidade exclusiva e está ciente dos parâmetros em que se baseia o Relatório, devendo, se necessário, alertar expressamente o terceiro interlocutor a respeito do caráter confidencial do Relatório e das informações nele contidas. A divulgação do Relatório e/ou do seu conteúdo, no todo ou em parte, é expressamente vedada e somente poderá ocorrer mediante a prévia e expressa autorização da Agrottools, sujeitando o infrator às consequências aplicáveis nas esferas cível e criminal, incluindo, sem limitação, a obrigação de indenizar as perdas e danos a que der causa, tanto à Agrottools, como a qualquer terceiro prejudicado pela revelação. Diante dessas ressalvas e por ser este relatório emitido para uso exclusivo do(a) Contratante, este(a) compromete-se a isentar a Agrottools de qualquer responsabilidade, perante o fornecedor e/ou cliente e/ou quaisquer terceiros, em decorrência do seu uso.



[in /agrottools](#) | [@agrottools](#) | [/agrottools](#)

**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**

Projeto Amazônia Protege

CERTIDÃO DE INEXISTÊNCIA DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA*Emitido em: 21/02/2025 16:04:12**Válido até: 90 dias*

O CPF/CNPJ informado não é alvo de AÇÃO CIVIL PÚBLICA instaurada pelo Ministério Público Federal no âmbito do Projeto Amazônia Protege.

CPF/CNPJ
308.XXX.X78-32

Observações:

1. Certidão expedida gratuitamente;
2. Esta declaração é válida sem rasuras ou emendas;
3. A presente certidão não servirá de prova contra cobrança de qualquer débito que vier a ser reclamado pelos órgãos competentes, federais ou estaduais;
4. Esta certidão é válida por 90 (noventa) dias;
5. A autenticidade desta Certidão pode ser averiguada no site do projeto Amazônia Protege, endereço:
www.amazoniaprotege.mpf.mp.br

A presente certidão refere-se às ações instauradas no âmbito do projeto Amazônia Protege. Para verificar outros possíveis embargos, consulte as listas disponíveis, tais como:

- Ibama - <https://servicos.ibama.gov.br/ctf/publico/arcasembargadas/ConsultaPublicaArcasEmbargadas.php>
- Cadastro Ambiental Rural - <http://www.car.gov.br/>
- Lista de Desmatamento Ilegal do Estado do Pará - <https://monitoramento.semas.pa.gov.br/ldi/>





ANEXO V – CÓPIA DA MATRÍCULA DO IMÓVEL



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

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

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

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Celso Gusmão de Moura, Oficial deste Registro 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** 6.364, do **LIVRO/FICHA 02** - de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS** - foi extraída por meio reprográfico nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e art. 41, da Lei 8.935/94, e está conforme o original: **M-6.364- UM IMÓVEL RURAL**, destacado da fazenda **Palmeiras**, neste município, com a área de **726,2891ha** (setecentos e vinte e seis hectares, vinte e oito ares e noventa e hum centiares), dentro das seguintes divisas e confrontações: **MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO; INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA; MEMORIAL DESCRITIVO; Proprietário: Orlei Claro de Lima; Matrícula do imóvel: 4062; CPF: 007.074.066-68; Cartório (CNS): (02.586-6) Serranópolis – GO; Município/UF: Serranópolis-GO Código INCRA/SNCR: 9500252910307; Responsável Técnico: PAULO JOSÉ HERMOSO GARCIA; Formação: Engenheiro Civil CREA: 601313133/SP; Código de credenciamento: AJP A.R.T.: 1020150076787 – GO; Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000; Área (Sistema Geodésico Local): 726,2891 há; Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas; Perímetro (m): 15.263,60 m Azimutes: Azimutes geodésicos; DESCRIÇÃO DA PARCELA; VÉRTICE SEGMENTO VANTE; Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações; AJP-M-4706 -52°04'00,974" -18°18'17,119" 508,16 AJP-M-4708 133°05' 542,55 CNS: 02.586-6 | Mat. 4161; AJP-M-4708 -52°03'47,483" -18°18'29,173" 506,26 AJP-M-4707 132°43' 373,54 CNS: 02.586-6 | Mat. 4161; AJP-M-4707 -52°03'38,140" -18°18'37,416" 505,24 AJP-V-3141 132°43' 91,91 CNS: 02.586-6 | Mat. 4161; AJP-V-3141 -52°03'35,841" -18°18'39,444" 504,93 AJP-P-18905 293°19' 44,42 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18905 -52°03'37,230" -18°18'38,872" 504,93 AJP-P-18906 306°30' 47,54 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18906 -52°03'38,531" -18°18'37,952" 504,82 AJP-P-18907 263°42' 41,84 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18907 -52°03'39,947" -18°18'38,101" 505,66 AJP-P-18908 236°36' 23,46 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18908 -52°03'40,614" -18°18'38,521" 505,02 AJP-P-18909 194°52' 35,6 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18909 -52°03'40,925" -18°18'39,640" 505,14 AJP-P-18910 187°13' 42,74 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18910 -52°03'41,108" -18°18'41,019" 505,17 AJP-P-18911 213°48' 59,28 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18911 -52°03'42,231" -18°18'42,621" 505,18 AJP-P-18912 225°18' 52,29 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18912 -52°03'43,497" -18°18'43,817" 507,96 AJP-P-18913 220°15' 54,99 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18913 -52°03'44,707" -18°18'45,182" 507,02 AJP-P-18914 216°33' 93,13 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18914 -52°03'46,596" -18°18'47,615" 506,68 AJP-P-18915 223°33' 76,97 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18915 -52°03'48,402" -18°18'49,429" 507,27 AJP-P-18916 227°09' 91,71 Rio Verde, Margem Direita,**



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

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

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

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

Sentido a Jusante; AJP-P-18916 -52°03'50,692" -18°18'51,457" 507,41 AJP-P-18917 229°31' 58,03 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18917 -52°03'52,195" -18°18'52,682" 506,98 AJP-P-18918 208°31' 76,86 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18918 -52°03'53,445" -18°18'54,878" 509,27 AJP-P-18919 208°38' 61,21 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18919 -52°03'54,444" -18°18'56,625" 509,23 AJP-P-18920 189°32' 63,98 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18920 -52°03'54,805" -18°18'58,677" 505,13 AJP-P-18921 201°57' 67,63 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18921 -52°03'55,666" -18°19°00,717" 506,85 AJP-P-18922 192°08' 56,99 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18922 -52°03'56,074" -18°19°02,529" 504,76 AJP-P-18923 183°41' 66,12 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18923 -52°03'56,219" -18°19°04,675" 504,66 AJP-P-18924 181°20' 76,18 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18924 -52°03'56,280" -18°19°07,152" 504,59 AJP-P-18925 168°58' 96,33 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18925 -52°03'55,653" -18°19°10,227" 504,43 AJP-P-18926 168°31' 95,07 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18926 -52°03'55,009" -18°19°13,257" 505,19 AJP-P-18927 168°58' 76,5 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18927 -52°03'54,511" -18°19°15,699" 504,72 AJP-P-18928 166°12' 48,89 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18928 -52°03'54,114" -18°19°17,243" 504,64 AJP-P-18929 156°11' 95,79 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18929 -52°03'52,797" -18°19°20,093" 503,63 AJP-P-18930 143°24' 120,98 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18930 -52°03'50,341" -18°19°23,252" 504,59 AJP-P-18931 125°34' 25,31 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18931 -52°03'49,640" -18°19°23,731" 503,86 AJP-P-18932 133°04' 73,17 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18932 -52°03'47,820" -18°19°25,356" 506,02 AJP-P-18933 128°33' 82,47 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18933 -52°03'45,624" -18°19°27,028" 505,51 AJP-P-18934 112°37' 38,11 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18934 -52°03'44,426" -18°19°27,505" 504,41 AJP-P-18935 99°30' 62,41 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18935 -52°03'42,330" -18°19°27,840" 504,43 AJP-P-18936 86°01' 36,83 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18936 -52°03'41,079" -18°19°27,757" 504,43 AJP-P-18937 85°47' 82,48 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18937 -52°03'38,278" -18°19°27,560" 504,4 AJP-P-18938 103°37' 55,75 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18938 -52°03'36,433" -18°19°27,987" 504,45 AJP-P-18939 106°22' 91,42 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18939 -52°03'33,446" -18°19°28,825" 504,54 AJP-P-18940 110°09' 71,39 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18940 -52°03'31,164" -18°19°29,625" 504,44 AJP-P-18941 115°27' 78,77 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18941 -52°03'28,742" -18°19°30,726" 504,41 AJP-P-18942 113°49' 82,5 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18942 -52°03'26,172" -18°19°31,810" 504,38 AJP-P-18943 114°19' 107,64 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18943 -52°03'22,832" -18°19°33,252" 504,26 AJP-P-18944 120°02' 74,02 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18944 -52°03'20,650" -18°19°34,457" 504,32 AJP-P-18945 126°38' 56,0 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18945 -52°03'19,120" -18°19°35,544" 504,22 AJP-P-18946 138°23' 77,65 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18946 -52°03'17,364" -18°19°37,432" 504,34 AJP-P-18947 142°38' 49,6 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18947 -52°03'16,339" -18°19°38,714" 497,05 AJP-P-18948 126°59' 65,15 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18948 -52°03'14,567" -18°19°39,989" 503,33 AJP-P-18949 118°39' 33,6 Rio Verde, Margem Direita,



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

Sentido a Jusante; AJP-P-18949 -52°03'13,563" -18°19'40,513" 503,13 AJP-P-18950 88°54' 42,0 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18950 -52°03'12,133" -18°19'40,487" 503,14 AJP-P-18951 75°39' 47,68 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18951 -52°03'10,560" -18°19'40,103" 503,16 AJP-P-18952 55°56' 28,0 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18952 -52°03'09,770" -18°19'39,593" 503,2 AJP-P-18953 37°35' 23,01 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18953 -52°03'09,292" -18°19'39,000" 502,46 AJP-P-18954 11°12' 40,06 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18954 -52°03'09,027" -18°19'37,722" 503,07 AJP-P-18955 19°50' 30,89 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18955 -52°03'08,670" -18°19'36,777" 503,2 AJP-P-18956 333°00' 75,01 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18956 -52°03'09,829" -18°19'34,603" 500,6 AJP-P-18957 357°07' 73,95 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18957 -52°03'09,955" -18°19'32,201" 503,03 AJP-P-18958 03°34' 57,92 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18958 -52°03'09,832" -18°19'30,321" 503,06 AJP-P-18959 13°34' 56,08 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18959 -52°03'09,384" -18°19'28,548" 503,05 AJP-P-18960 14°46' 37,2 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18960 -52°03'09,061" -18°19'27,378" 502,98 AJP-P-18961 19°55' 47,91 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18961 -52°03'08,505" -18°19'25,913" 502,99 AJP-P-18962 24°14' 66,64 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18962 -52°03'07,573" -18°19'23,937" 503,01 AJP-P-18963 26°44' 41,63 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18963 -52°03'06,935" -18°19'22,728" 502,94 AJP-P-18964 38°44' 42,18 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18964 -52°03'06,036" -18°19'21,658" 503,01 AJP-P-18965 59°37' 29,61 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18965 -52°03'05,166" -18°19'21,171" 504,54 AJP-P-18966 89°27' 42,52 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18966 -52°03'03,718" -18°19'21,158" 503,01 AJP-P-18967 131°51' 99,06 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18967 -52°03'01,206" -18°19'23,308" 502,92 AJP-P-18968 131°54' 55,01 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18968 -52°02'59,812" -18°19'24,503" 504,15 AJP-P-18969 123°52' 88,92 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18969 -52°02'57,298" -18°19'26,115" 502,91 AJP-P-18970 116°44' 112,42 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18970 -52°02'53,879" -18°19'27,760" 502,77 AJP-P-18971 102°23' 77,48 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18971 -52°02'51,302" -18°19'28,301" 502,9 AJP-P-18972 103°11' 40,96 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18972 -52°02'49,944" -18°19'28,605" 502,87 AJP-P-18973 112°27' 48,55 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18973 -52°02'48,416" -18°19'29,208" 502,84 AJP-P-18974 121°45' 49,36 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18974 -52°02'46,987" -18°19'30,053" 502,98 AJP-P-18975 124°39' 58,55 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18975 -52°02'45,347" -18°19'31,136" 502,93 AJP-P-18976 129°35' 81,01 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18976 -52°02'43,221" -18°19'32,815" 502,0 AJP-P-18977 131°42' 111,11 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18977 -52°02'40,396" -18°19'35,219" 502,88 AJP-P-18978 125°11' 82,97 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18978 -52°02'38,087" -18°19'36,774" 502,93 AJP-P-18979 122°59' 81,47 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18979 -52°02'35,760" -18°19'38,217" 505,35 AJP-M-4778 129°14' 52,36 Rio Verde, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-M-4778 -52°02'34,379" -18°19'39,294" 508,439 AJP-M-3004 222°48' 1779,73 CNS: 02.586-6 | Mat. 3968; AJP-M-3004 -52°03'15,561" -18°20'21,761" 520,987 AJP-M-3006 247°49' 208,64 CNS: 02.586-6 | Mat. 758 AJP-M-3006



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

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

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

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

-52°03'22,141" -18°20'24,322" 509,43 AJP-M-2996 269°03' 154,82 CNS: 02.586-6 | Mat. 758; AJP-M-2996 -52°03'27,413" -18°20'24,404" 507,92 AJP-M-2997 295°23' 184,4 CNS: 02.586-6 | Mat. 758; AJP-M-2997 -52°03'33,086" -18°20'21,832" 512,73 AJP-M-3007 349°59' 323,13 CNS: 02.586-6 | Mat. 758; AJP-M-3007 -52°03'34,998" -18°20'11,483" 507,64 AJP-M-2999 298°34' 502,09 CNS: 02.586-6 | Mat. 758; AJP-M-2999 -52°03'50,013" -18°20'03,671" 512,29 AQ7-M-1153 302°48' 666,84 CNS: 02.586-6 | Mat. 758 AQ7-M-1153 -52°04'09,098" -18°19'51,918" 512,826 A6B-P-7043 282°29' 39,25 CNS: 02.586-6 | Mat. 4722; A6B-P-7043 -52°04'10,403" -18°19'51,642" 513,708 A6B-P-7042 251°07' 89,28 CNS: 02.586-6 | Mat. 4722; A6B-P-7042 -52°04'13,280" -18°19'52,581" 513,708 A6B-P-7041 237°41' 129,53 CNS: 02.586-6 | Mat. 4722; A6B-P-7041 -52°04'17,008" -18°19'54,833" 513,714 A6B-P-7040 266°03' 137,28 CNS: 02.586-6 | Mat. 4722; A6B-P-7040 -52°04'21,672" -18°19'55,140" 514,18 A6B-P-7039 276°56' 87,27 CNS: 02.586-6 | Mat. 4722 A6B-P-7039 -52°04'24,622" -18°19'54,797" 514,334 A6B-P-7038 293°12' 160,94 CNS: 02.586-6 | Mat. 4722; A6B-P-7038 -52°04'29,659" -18°19'52,734" 514,826 A6B-P-7037 330°12' 96,51 CNS: 02.586-6 | Mat. 4722; A6B-P-7037 -52°04'31,292" -18°19'50,010" 514,117 A6B-P-7036 328°08' 146,98 CNS: 02.586-6 | Mat. 4722; A6B-P-7036 -52°04'33,934" -18°19'45,950" 514,557 A6B-P-7035 351°42' 111,4 CNS: 02.586-6 | Mat. 4722; A6B-P-7035 -52°04'34,481" -18°19'42,365" 516,884 A6B-P-7034 327°48' 36,99 CNS: 02.586-6 | Mat. 4722; A6B-P-7034 -52°04'35,152" -18°19'41,347" 517,735 A6B-M-1341 298°32' 129,3 CNS: 02.586-6 | Mat. 4722; A6B-M-1341 -52°04'39,020" -18°19'39,338" 518,736 AJP-M-4703 229°36' 42,95 CNS: 02.586-6 | Mat. 54; AJP-M-4703 -52°04'40,134" -18°19'40,243" 520,54 AJP-M-4704 298°05' 498,65 CNS: 02.586-6 | Mat. 54; AJP-M-4704 -52°04'55,115" -18°19'32,608" 519,53 AJP-M-4752 344°02' 523,4 CNS: 02.586-6 | Mat. 54; AJP-M-4752 -52°05'00,013" -18°19'16,241" 522,43 AQ7-M-1147 348°30' 193,07 CNS: 02.586-6 | Mat. 54 AQ7-M-1147 -52°05'01,323" -18°19'10,088" 533,93 AQ7-M-1146 14°27' 495,21 CNS: 02.586-6 | Mat. 1011; AQ7-M-1146 -52°04'57,115" -18°18'54,492" 518,25 AJP-P-18980 110°57' 5,16 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18980 -52°04'56,951" -18°18'54,552" 518,32 AJP-P-18981 124°21' 11,99 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18981 -52°04'56,614" -18°18'54,772" 517,7 AJP-P-18982 69°45' 11,11 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18982 -52°04'56,259" -18°18'54,647" 517,35 AJP-P-18983 23°50' 6,32 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18983 -52°04'56,172" -18°18'54,459" 520,38 AJP-P-18984 44°11' 23,89 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18984 -52°04'55,605" -18°18'53,902" 517,27 AJP-P-18985 108°22' 18,04 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18985 -52°04'55,022" -18°18'54,087" 514,18 AJP-P-18986 43°57' 22,68 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18986 -52°04'54,486" -18°18'53,556" 517,04 AJP-P-18987 350°46' 11,71 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18987 -52°04'54,550" -18°18'53,180" 516,95 AJP-P-18988 26°02' 19,06 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18988 -52°04'54,265" -18°18'52,623" 520,73 AJP-P-18989 29°38' 22,92 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18989 -52°04'53,879" -18°18'51,975" 522,64 AJP-P-18990 340°27' 11,58 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18990 -52°04'54,011" -18°18'51,620" 519,95 AJP-P-18991 22°09' 14,41 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18991 -52°04'53,826" -18°18'51,186" 520,24 AJP-P-18992 37°25' 16,96 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18992 -52°04'53,475" -18°18'50,748" 518,27 AJP-P-18993 05°28' 16,31 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18993 -52°04'53,422" -18°18'50,220" 518,04 AJP-P-18994



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 crgeralsserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

20°52' 23,5 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18994 -52°04'53,137" -18°18'49,506" 515,69 AJP-P-18995 342°18' 16,24 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18995 -52°04'53,305" -18°18'49,003" 516,82 AJP-P-18996 67°44' 15,42 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18996 -52°04'52,819" -18°18'48,813" 521,75 AJP-P-18997 25°04' 23,9 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18997 -52°04'52,474" -18°18'48,109" 517,43 AJP-P-18998 351°12' 19,79 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18998 -52°04'52,577" -18°18'47,473" 516,31 AJP-P-18999 24°40' 11,61 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-18999 -52°04'52,412" -18°18'47,130" 520,12 AJP-P-19000 44°09' 23,1 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19000 -52°04'51,864" -18°18'46,591" 521,18 AJP-P-19001 02°12' 7,6 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19001 -52°04'51,854" -18°18'46,344" 517,15 AJP-P-19002 36°58' 12,16 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19002 -52°04'51,605" -18°18'46,028" 519,2 AJP-P-19003 342°13' 8,94 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19003 -52°04'51,698" -18°18'45,751" 513,52 AJP-P-19004 56°51' 13,05 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19004 -52°04'51,326" -18°18'45,519" 521,98 AJP-P-19005 06°57' 8,24 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19005 -52°04'51,292" -18°18'45,253" 513,46 AJP-P-19006 61°12' 17,43 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19006 -52°04'50,772" -18°18'44,980" 521,55 AJP-P-19007 69°58' 16,97 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19007 -52°04'50,229" -18°18'44,791" 521,15 AJP-P-19008 34°32' 10,15 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19008 -52°04'50,033" -18°18'44,519" 515,55 AJP-P-19009 100°57' 11,82 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19009 -52°04'49,638" -18°18'44,592" 520,74 AJP-P-19010 30°13' 8,58 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19010 -52°04'49,491" -18°18'44,351" 513,77 AJP-P-19011 104°44' 17,04 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19011 -52°04'48,930" -18°18'44,492" 514,95 AJP-P-19012 15°21' 16,96 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19012 -52°04'48,777" -18°18'43,960" 515,21 AJP-P-19013 51°49' 10,65 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19013 -52°04'48,492" -18°18'43,746" 517,54 AJP-P-19014 88°29' 9,34 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19014 -52°04'48,174" -18°18'43,738" 515,2 AJP-P-19015 76°32' 24,7 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19015 -52°04'47,356" -18°18'43,551" 515,31 AJP-P-19016 28°39' 16,47 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19016 -52°04'47,087" -18°18'43,081" 515,17 AJP-P-19017 159°06' 12,77 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19017 -52°04'46,932" -18°18'43,469" 514,86 AJP-P-19018 56°29' 13,31 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19018 -52°04'46,554" -18°18'43,230" 514,85 AJP-P-19019 95°30' 10,89 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19019 -52°04'46,185" -18°18'43,264" 514,8 AJP-P-19020 54°49' 7,26 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19020 -52°04'45,983" -18°18'43,128" 515,03 AJP-P-19021 356°06' 8,66 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19021 -52°04'46,003" -18°18'42,847" 515,0 AJP-P-19022 117°20' 10,78 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19022 -52°04'45,677" -18°18'43,008" 514,92 AJP-P-19023 52°07' 13,17 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19023 -52°04'45,323" -18°18'42,745" 515,1 AJP-P-19024 114°21' 13,57 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19024 -52°04'44,902" -18°18'42,927" 521,52 AJP-P-19025 96°15' 15,51 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

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

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

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

Jusante; AJP-P-19025 -52°04'44,377" -18°18'42,982" 521,35 AJP-P-19026 197°47' 8,36 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19026 -52°04'44,464" -18°18'43,241" 517,63 AJP-P-19027 92°10' 9,73 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19027 -52°04'44,133" -18°18'43,253" 516,1 AJP-P-19028 45°28' 12,23 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19028 -52°04'43,836" -18°18'42,974" 518,27 AJP-P-19029 73°41' 12,7 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19029 -52°04'43,421" -18°18'42,858" 517,47 AJP-P-19030 205°54' 16,0 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19030 -52°04'43,659" -18°18'43,326" 517,27 AJP-P-19031 90°00' 10,93 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19031 -52°04'43,287" -18°18'43,326" 519,39 AJP-P-19032 85°28' 16,73 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19032 -52°04'42,719" -18°18'43,283" 514,14 AJP-P-19033 77°56' 8,98 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19033 -52°04'42,420" -18°18'43,222" 514,55 AJP-P-19034 57°24' 17,81 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19034 -52°04'41,909" -18°18'42,910" 515,19 AJP-P-19035 46°30' 10,81 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19035 -52°04'41,642" -18°18'42,668" 513,93 AJP-P-19036 106°13' 7,71 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19036 -52°04'41,390" -18°18'42,738" 511,37 AJP-P-19037 33°18' 10,96 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19037 -52°04'41,185" -18°18'42,440" 517,25 AJP-P-19038 129°45' 5,96 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19038 -52°04'41,029" -18°18'42,564" 517,15 AJP-P-19039 52°07' 15,78 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19039 -52°04'40,605" -18°18'42,249" 515,55 AJP-P-19040 335°31' 2,13 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19040 -52°04'40,635" -18°18'42,186" 516,69 AJP-P-19041 72°08' 11,63 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19041 -52°04'40,258" -18°18'42,070" 513,77 AJP-P-19042 24°55' 16,24 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19042 -52°04'40,025" -18°18'41,591" 519,38 AJP-P-19043 134°24' 7,03 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19043 -52°04'39,854" -18°18'41,751" 517,44 AJP-P-19044 83°41' 15,66 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19044 -52°04'39,324" -18°18'41,695" 513,67 AJP-P-19045 357°33' 7,6 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19045 -52°04'39,335" -18°18'41,448" 513,82 AJP-P-19046 71°20' 12,49 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19046 -52°04'38,932" -18°18'41,318" 514,25 AJP-P-19047 10°44' 9,45 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19047 -52°04'38,872" -18°18'41,016" 514,07 AJP-P-19048 64°51' 13,17 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19048 -52°04'38,466" -18°18'40,834" 514,67 AJP-P-19049 50°14' 13,56 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19049 -52°04'38,111" -18°18'40,552" 516,63 AJP-P-19050 29°38' 20,66 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19050 -52°04'37,763" -18°18'39,968" 513,83 AJP-P-19051 70°30' 10,69 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19051 -52°04'37,420" -18°18'39,852" 513,4 AJP-P-19052 34°04' 9,8 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19052 -52°04'37,233" -18°18'39,588" 515,23 AJP-P-19053 28°04' 5,37 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19053 -52°04'37,147" -18°18'39,434" 512,74 AJP-P-19054 51°38' 15,36 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19054 -52°04'36,737" -18°18'39,124" 518,79 AJP-P-19055 146°16' 13,38 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19055 -52°04'36,484" -18°18'39,486" 516,61 AJP-P-19056 61°19' 6,73 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19056 -52°04'36,283" -18°18'39,381" 513,2 AJP-



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

P-19057 80°12' 8,85 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19057 -52°04'35,986" -18°18'39,332" 517,18 AJP-P-19058 65°00' 8,3 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19058 -52°04'35,730" -18°18'39,218" 512,28 AJP-P-19059 128°00' 5,59 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19059 -52°04'35,580" -18°18'39,330" 515,73 AJP-P-19060 70°20' 13,16 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19060 -52°04'35,158" -18°18'39,186" 513,24 AJP-P-19061 47°02' 7,99 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19061 -52°04'34,959" -18°18'39,009" 513,32 AJP-P-19062 12°12' 8,05 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19062 -52°04'34,901" -18°18'38,753" 514,13 AJP-P-19063 95°16' 14,07 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19063 -52°04'34,424" -18°18'38,795" 513,19 AJP-P-19064 15°52' 9,24 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19064 -52°04'34,338" -18°18'38,506" 513,04 AJP-P-19065 69°20' 4,71 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19065 -52°04'34,188" -18°18'38,452" 518,75 AJP-P-19066 95°05' 15,24 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19066 -52°04'33,671" -18°18'38,496" 512,77 AJP-P-19067 164°10' 14,32 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19067 -52°04'33,538" -18°18'38,944" 506,86 AJP-P-19068 117°07' 10,72 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19068 -52°04'33,213" -18°18'39,103" 507,02 AJP-P-19069 80°06' 7,87 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19069 -52°04'32,949" -18°18'39,059" 509,03 AJP-P-19070 63°53' 26,69 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19070 -52°04'32,133" -18°18'38,677" 512,42 AJP-P-19071 17°24' 16,88 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19071 -52°04'31,961" -18°18'38,153" 513,0 AJP-P-19072 58°19' 16,22 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19072 -52°04'31,491" -18°18'37,876" 507,25 AJP-P-19073 67°31' 12,87 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19073 -52°04'31,086" -18°18'37,716" 511,32 AJP-P-19074 13°28' 10,34 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19074 -52°04'31,004" -18°18'37,389" 502,65 AJP-P-19075 270°00' 12,42 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19075 -52°04'31,427" -18°18'37,389" 513,17 AJP-P-19076 52°40' 13,33 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19076 -52°04'31,066" -18°18'37,126" 511,38 AJP-P-19077 40°18' 8,31 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19077 -52°04'30,883" -18°18'36,920" 518,37 AJP-P-19078 31°00' 12,2 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19078 -52°04'30,669" -18°18'36,580" 508,27 AJP-P-19079 331°53' 7,98 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19079 -52°04'30,797" -18°18'36,351" 509,32 AJP-P-19080 58°35' 9,91 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19080 -52°04'30,509" -18°18'36,183" 519,63 AJP-P-19081 62°41' 4,89 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19081 -52°04'30,361" -18°18'36,110" 515,72 AJP-P-19082 46°25' 12,0 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19082 -52°04'30,065" -18°18'35,841" 508,28 AJP-P-19083 49°28' 6,53 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19083 -52°04'29,896" -18°18'35,703" 513,41 AJP-P-19084 96°46' 15,88 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19084 -52°04'29,359" -18°18'35,764" 505,09 AJP-P-19085 70°21' 13,72 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19085 -52°04'28,919" -18°18'35,614" 507,73 AJP-P-19086 109°18' 17,3 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19086 -52°04'28,363" -18°18'35,800" 503,65 AJP-P-19087 121°39' 9,32 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19087 -52°04'28,093" -18°18'35,959" 514,28 AJP-P-19088 86°10' 11,51 Córrego do Porto, Margem



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

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

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

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19088 -52°04'27,702" -18°18'35,934" 511,81 AJP-P-19089 03°43' 16,27 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19089 -52°04'27,666" -18°18'35,406" 518,7 AJP-P-19090 21°17' 10,76 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19090 -52°04'27,533" -18°18'35,080" 515,0 AJP-P-19091 86°54' 6,85 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19091 -52°04'27,300" -18°18'35,068" 516,64 AJP-P-19092 06°32' 11,61 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19092 -52°04'27,255" -18°18'34,693" 513,65 AJP-P-19093 294°09' 6,53 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19093 -52°04'27,458" -18°18'34,606" 515,67 AJP-P-19094 49°10' 7,1 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19094 -52°04'27,275" -18°18'34,455" 515,99 AJP-P-19095 333°47' 6,72 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19095 -52°04'27,376" -18°18'34,259" 514,95 AJP-P-19096 54°08' 9,24 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19096 -52°04'27,121" -18°18'34,083" 518,98 AJP-P-19097 354°57' 5,34 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19097 -52°04'27,137" -18°18'33,910" 515,8 AJP-P-19098 355°53' 20,87 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19098 -52°04'27,188" -18°18'33,233" 519,13 AJP-P-19099 51°52' 16,54 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19099 -52°04'26,745" -18°18'32,901" 512,0 AJP-P-19100 51°03' 10,42 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19100 -52°04'26,469" -18°18'32,688" 511,7 AJP-P-19101 43°28' 17,29 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19101 -52°04'26,064" -18°18'32,280" 522,13 AJP-P-19102 351°37' 15,91 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19102 -52°04'26,143" -18°18'31,768" 514,83 AJP-P-19103 21°11' 11,21 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19103 -52°04'26,005" -18°18'31,428" 515,69 AJP-P-19104 326°28' 17,23 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19104 -52°04'26,329" -18°18'30,961" 516,42 AJP-P-19105 40°31' 15,37 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19105 -52°04'25,989" -18°18'30,581" 511,65 AJP-P-19106 33°32' 23,28 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19106 -52°04'25,551" -18°18'29,950" 512,76 AJP-P-19107 32°25' 30,89 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19107 -52°04'24,987" -18°18'29,102" 513,8 AJP-P-19108 108°46' 13,37 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19108 -52°04'24,556" -18°18'29,242" 510,35 AJP-P-19109 342°41' 21,32 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19109 -52°04'24,772" -18°18'28,580" 507,64 AJP-P-19110 17°42' 13,62 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19110 -52°04'24,631" -18°18'28,158" 510,28 AJP-P-19111 41°58' 18,45 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19111 -52°04'24,211" -18°18'27,712" 514,66 AJP-P-19112 105°01' 9,37 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19112 -52°04'23,903" -18°18'27,791" 513,25 AJP-P-19113 23°32' 16,84 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19113 -52°04'23,674" -18°18'27,289" 513,53 AJP-P-19114 312°02' 11,66 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19114 -52°04'23,969" -18°18'27,035" 513,53 AJP-P-19115 19°50' 14,71 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19115 -52°04'23,799" -18°18'26,585" 514,18 AJP-P-19116 18°16' 11,43 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19116 -52°04'23,677" -18°18'26,232" 516,57 AJP-P-19117 46°37' 3,72 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19117 -52°04'23,585" -18°18'26,149" 509,52 AJP-P-19118 17°54' 8,6 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19118 -52°04'23,495" -18°18'25,883" 511,42 AJP-P-19119 344°44' 5,58 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19119 -52°04'23,545" -18°18'25,708"



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 crgeralseranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

508,26 AJP-P-19120 07°24' 16,19 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19120 -52°04'23,474" -18°18'25,186" 510,36 AJP-P-19121 326°34' 13,6 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19121 -52°04'23,729" -18°18'24,817" 511,31 AJP-P-19122 320°13' 12,44 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19122 -52°04'24,000" -18°18'24,506" 509,72 AJP-P-19123 54°47' 17,86 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19123 -52°04'23,503" -18°18'24,171" 509,34 AJP-P-19124 20°18' 11,93 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19124 -52°04'23,362" -18°18'23,807" 507,21 AJP-P-19125 38°25' 17,39 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19125 -52°04'22,994" -18°18'23,364" 509,09 AJP-P-19126 340°28' 15,73 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19126 -52°04'23,173" -18°18'22,882" 509,93 AJP-P-19127 12°41' 20,05 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19127 -52°04'23,023" -18°18'22,246" 510,37 AJP-P-19128 337°13' 14,64 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19128 -52°04'23,216" -18°18'21,807" 505,72 AJP-P-19129 00°31' 13,13 Córrego do Porto, Margem Direita, Sentido a Jusante; AJP-P-19129 -52°04'23,212" -18°18'21,380" 508,1 AJP-P-19130 118°05' 18,61 Lagoa do Porto; AJP-P-19130 -52°04'22,653" -18°18'21,665" 511,42 AJP-P-19131 132°50' 40,61 Lagoa do Porto; AJP-P-19131 -52°04'21,639" -18°18'22,563" 508,97 AJP-P-19132 105°51' 30,04 Lagoa do Porto; AJP-P-19132 -52°04'20,655" -18°18'22,830" 511,45 AJP-P-19133 116°53' 16,99 Lagoa do Porto; AJP-P-19133 -52°04'20,139" -18°18'23,080" 504,22 AJP-P-19134 113°31' 16,33 Lagoa do Porto; AJP-P-19134 -52°04'19,629" -18°18'23,292" 514,96 AJP-P-19135 128°11' 38,45 Lagoa do Porto; AJP-P-19135 -52°04'18,600" -18°18'24,065" 509,22 AJP-P-19136 114°46' 29,05 Lagoa do Porto; AJP-P-19136 -52°04'17,702" -18°18'24,461" 506,96 AJP-P-19137 96°49' 37,24 Lagoa do Porto; AJP-P-19137 -52°04'16,443" -18°18'24,605" 506,28 AJP-P-19138 91°48' 36,14 Lagoa do Porto; AJP-P-19138 -52°04'15,213" -18°18'24,642" 506,69 AJP-P-19139 99°30' 31,83 Lagoa do Porto; AJP-P-19139 -52°04'14,144" -18°18'24,813" 505,38 AJP-P-19140 83°11' 14,79 Lagoa do Porto; AJP-P-19140 -52°04'13,644" -18°18'24,756" 506,87 AJP-P-19141 81°09' 35,43 Lagoa do Porto; AJP-P-19141 -52°04'12,452" -18°18'24,579" 508,0 AJP-P-19142 99°10' 29,9 Lagoa do Porto; AJP-P-19142 -52°04'11,447" -18°18'24,734" 506,48 AJP-P-19143 80°43' 36,42 Lagoa do Porto; AJP-P-19143 -52°04'10,223" -18°18'24,543" 509,11 AJP-P-19144 83°09' 37,18 Lagoa do Porto; AJP-P-19144 -52°04'08,966" -18°18'24,399" 510,3 AJP-P-19145 73°15' 50,48 Lagoa do Porto; AJP-P-19145 -52°04'07,320" -18°18'23,926" 506,83 AJP-P-19146 53°55' 24,02 Lagoa do Porto; AJP-P-19146 -52°04'06,659" -18°18'23,466" 506,54 AJP-P-19147 45°48' 21,3 Lagoa do Porto; AJP-P-19147 -52°04'06,139" -18°18'22,983" 506,64 AJP-P-19148 36°36' 23,25 Lagoa do Porto; AJP-P-19148 -52°04'05,667" -18°18'22,376" 505,11 AJP-P-19149 27°26' 31,6 Lagoa do Porto; AJP-P-19149 -52°04'05,171" -18°18'21,464" 504,1 AJP-P-19150 43°09' 23,27 Lagoa do Porto; AJP-P-19150 -52°04'04,629" -18°18'20,912" 507,4 AJP-P-19151 48°44' 38,28 Lagoa do Porto; AJP-P-19151 -52°04'03,649" -18°18'20,091" 513,63 AJP-P-19152 35°38' 27,92 Lagoa do Porto; AJP-P-19152 -52°04'03,095" -18°18'19,353" 506,18 AJP-P-19153 41°33' 27,45 Lagoa do Porto; AJP-P-19153 -52°04'02,475" -18°18'18,685" 505,57 AJP-P-19154 35°56' 45,23 Lagoa do Porto; AJP-P-19154 -52°04'01,571" -18°18'17,494" 513,76 AJP-M-4706 56°40' 20,99 Lagoa do Porto; **CERTIFICAÇÃO:** 110e616a-8a0a-4b46-b50e-1b42da08f8d8; Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a; nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.; Data Certificação: 05/10/2015 08:51; Data da Geração: 04/11/2015 14:38; Parcela certificada pelo SIGEF de acordo



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

com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório; A autenticidade desde documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/110e616a-8a0a-4b46-b50e-1b42da08f8d8/>; Dita parte de terras está devidamente cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), sob o número **950.025.291.030-7**, com a área total de 774,4000ha, localizada **GO 184km 68 a direita 6km; NIRF 6.446.770-8**. Proprietário: **ORLEI CLARO DE LIMA**, brasileiro, separado judicialmente, economista, residente e domiciliado na Rua Alagoas, 581, em Belo Horizonte-MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.074.066-68 e CI-RG sob o nº 2715837-SSP-MG; Abertura de matrícula por força de georreferenciamento, retificação, conforme a lei de Registros públicos 6.015/73. Registro anterior: 4.062, livro 2, no registro de imóveis desta cidade. O Referido é verdade e dou fé. Serranópolis 04 de novembro de 2015.

Av-01-M-6.364- GEORREFERENCIAMENTO – Em virtude requerimento apresentado pelo proprietário do imóvel, acompanhado de: **a)** memorial descritivo; **b)** planta topográfica; **c)** declarações de reconhecimento de limites com firmas reconhecidas dos confrontantes; **d)** **declarações de limites assinadas pelos proprietários**; e) ART; certidão negativa da Receita federal, NIRF número **6.446.770-8**, CCIR 2006/2007/2008/2009, (INCRA), sob o número **950.025.291.030-7**; confirmando que o imóvel objeto da presente matrícula está georreferenciado; Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA; expedida pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário MDA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA, Superintendência Regional de Goiás - SR 04 (GO); MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO; INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA; **MEMORIAL DESCRITIVO**; **Proprietário**: Orlei Claro de Lima; **Matrícula do imóvel**: 4062; **CPF**: 007.074.066-68; **Cartório (CNS)**: (02.586-6) Serranópolis – GO; **Município/UF**: Serranópolis-GO **Código INCRA/SNCR**: 9500252910307; **Responsável Técnico**: PAULO JOSÉ HERMOSO GARCIA; **Formação**: Engenheiro Civil **CREA**: 601313133/SP; **Código de credenciamento**: AJP A.R.T.: 1020150076787 – GO; **Sistema Geodésico de referência**: SIRGAS 2000; **Área (Sistema Geodésico Local)**: 726,2891 há; **Coordenadas**: Latitude, longitude e altitude geodésicas; **Perímetro (m)**: 15.263,60 m **Azimutes**: Azimutes geodésicos; **CERTIFICAÇÃO**: 110e616a-8a0a-4b46-b50e-1b42da08f8d8; Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.; Data Certificação: 05/10/2015 08:51; Data da Geração: 04/11/2015 14:38; Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório; A autenticidade desde documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/110e616a-8a0a-4b46-b50e-1b42da08f8d8/>. O Referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 04 de novembro de 2015.

AV-02-M-6.364-TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL- Dito imóvel possui reserva legal averbada na matrícula de origem, a saber: **AV-01-M-4.062**, feito em 10-05-2004, Referente ao Termo de responsabilidade de averbação de reserva legal, de 30-03-2004, firmado entre o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula e a Agência Goiana do Meio Ambiente e



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*

Recursos Naturais, que a floresta ou outra forma de vegetação existente com a área de 154ha.88a. não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites abaixo descritos, fica gravada como de utilização limitada não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização da Agência Goiana do Meio Ambiente e Recursos Naturais; **AV-02-M-4.062**, feito em 10-05-2004, Referente ao Termo de responsabilidade de averbação da reserva legal extra propriedade, de 30-03-2004, firmado entre a Agência Goiana do Meio Ambiente e Recursos Naturais e o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, que a floresta ou outra forma de vegetação existente com a área de 363,00ha não inferior a 25% do total da área da matrícula nº 2617, do mesmo proprietário ou seja, Fazenda Água Verde, neste município com a área total de 1.452,00ha que fica a área de 363,00ha da presente matrícula destinada a reserva legal extra propriedade, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização da Agência Goiana do Meio Ambiente e Recursos Naturais, com as divisas e confrontações do registro. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 04 de novembro de 2015.

R-03-M-6.364 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Rural, do Cartório Antunes de Oliveira desta cidade, lavrada em 11/04/2017, Lv. 78, às fls. 137f/142vº, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por: **ALEXANDRE COSTANTIN THEODORO MARQUES**, brasileiro, engenheiro agrônomo, filho de Rosana Costantin Marques e Carlos Theodoro Marques, nascido em 28/09/1982, natural de Ribeirão Preto-SP, portador da CI-RG 33.638.885-8, emitido em 16/04/2008, inscrito no CPF/MF 308.532.378-32; residente e domiciliado na cidade de Morro Agudo-SP, à Rua Parreira Lima, nº 501, Bairro Centro, CEP 14.640-000, e casado sob o regime de separação total de bens com a Sra. Roberta Cristina Garcia Silva Marques, com casamento registrado aos 15/10/2012 e data do casamento no religioso em 21/09/2012, conforme apresentação de Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Morro Agudo-SP, e Escritura de Convenção com pacto Antenupcial lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Morro Agudo-SP, no Lv. 237, Fls. 230/231, aos 13/08/2012, devidamente registrado no CRI de Morro Agudo-SP aos 25/10/2012, conforme prenotação no Lv. 01, sob nº 9.918 e registro no Lv. 03-730; **por compra feita a ORLEI CLARO DE LIMA**, brasileiro, economista, separado judicialmente, filho de Maria Cândida de Lima e Orozimbo Claro de Lima, nascido em 25/10/1940, natural de Caçu-GO, portador da CI-RG MG-1.992.185 2ª Via expedida por PCE-MG, emitido em 14/10/2008, inscrito no CPF/MF 007.074.066-68, residente e domiciliado na cidade de Sete Lagoas-MG, Rua Camilo Cristelli, nº 46, Ap. 903, Centro, CEP 35.700-070; **no valor de R\$500.000,00**, sem condições de pagamento. Apresentados: comprovante de pagamento do ITBI, em nome do contribuinte Alexandre Constantin Theodoro Marques, no valor de R\$14.525,78, correspondente à alíquota de 2,5% sobre o valor tributável de R\$581.031,28, conforme DUAM 178120, avaliador Lázaro Yuri Lima, autenticação bancária do Banco do Brasil S/A 1.AC4.1F1.F0A.A2D.045, de 12/04/2017; CCIR 2015/2016 nº 950.025.291.030-7; e CND relativos ao ITR, NIRF 6.446.770-8. Demais certidões apresentadas na escritura. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 24 de abril de 2017.

R-04-M-6.364 - REGISTRO DE HIPOTECA - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - CRPH - Crédito Rural; datada de Orlândia-SP, 17/10/2018; Dados Básicos: Linha: Poupança Equalizável Custeio Pecuário Repasse; Nº do Instrumento de Crédito: 127660; Nº de



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 crgeralseranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

Registro no Sicor: 20181446762; Dados do Emitente: Alexandre Costantin Theodoro Marques, CPF 308.532.378-32; Dados da Credora: Cooperativa de Crédito Coocrelivre; SIGLA: Sicoob Coocrelivre; CNPJ/MF 53.935.029/0001-21; Características da Operação de Crédito: Natureza: Financiamento-Custeio Pecuário; Valor Contratado: R\$1.300.000,00; Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático; Nº de Parcelas: 1; Periodicidade de Pagamento: Anual; Data de Vencimento da 1ª Parcela: 03/10/2019; Data Vencimento da Operação: 03/10/2019; Praça e Local de Pagamento: Orlandia-SP; Plano de Pagamento da Parcela: 1 - 03/10/2019 - R\$1.389.709,70; Empreendimento: Custeio de Pastagem; Valor Total do Custeio: R\$1.394.457,50; Valor Recursos Próprios: R\$94.457,50; Valor Financiado: R\$1.300.000,00; Denominação do Imóvel: Fazenda Agua Verde - Matrícula 5.420, Serranópolis; Previsão de Produção: 1.330,00 Cabeça; Quantidade Explorada: 950,00 hectare; **GARANTIA: Hipoteca censual de primeiro grau** e sem concorrência de terceiros do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$4.500.000,00. Emitente/Devedor/Garantidor Hipotecante/Garantidor Pignoratício/Fiel Depositário: Alexandre Costantin Theodoro Marques, CPF 308.532.378-32, representado pelo procurador Carlos Theodoro Marques, CPF 746.611.248-04; Avalista/Cônjuge/Companheiro do Avalista: Carlos Theodoro Marques, CPF 746.611.248-04; Avalista/Cônjuge/Companheiro do Avalista: Rosana Costantin Marques, CPF 149.561.058-60. Apresentado: CCIR 2017 nº 950.025.291.030-7; CND relativos ao ITR, Nirf 6.446.770-8. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 18 de outubro de 2018.

R-05-M-6.364 - REGISTRO DE HIPOTECA - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - CRPH - Crédito Rural; datada de Orlandia-SP, 17/10/2018; Dados Básicos: Linha: Poupança Livre Custeio Pecuário Repasse 2 Anos; Nº do Instrumento de Crédito: 127677; Nº de Registro no Sicor: 20181446749; Dados do Emitente: Alexandre Costantin Theodoro Marques, CPF 308.532.378-32; Dados da Credora: Cooperativa de Crédito Coocrelivre; SIGLA: Sicoob Coocrelivre; CNPJ/MF 53.935.029/0001-21; Características da Operação de Crédito: Natureza: Financiamento-Custeio Agrícola; Valor Contratado: R\$700.000,00; Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático; Nº de Parcelas: 1; Periodicidade de Pagamento: Anual; Data de Vencimento da 1ª Parcela: 24/05/2019; Data Vencimento da Operação: 24/05/2019; Praça e Local de Pagamento: Orlandia-SP; Plano de Pagamento da Parcela: 1 - 24/05/2019 - R\$750.882,52; Empreendimento: Custeio de Agrícola; Valor Total do Custeio: R\$770.727,00; Valor Recursos Próprios: R\$70.727,00; Valor Financiado: R\$700.000,00; Denominação do Imóvel: Fazenda Agua Verde - Matrícula 5.420, Serranópolis; Previsão de Produção: 900,00 Tonelada; Quantidade Explorada: 300,00 Hectare; **GARANTIA: Hipoteca censual de segundo grau** e sem concorrência de terceiros do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$4.500.000,00. Emitente/Devedor/Garantidor Hipotecante/Garantidor Pignoratício/Fiel Depositário: Alexandre Costantin Theodoro Marques, CPF 308.532.378-32, representado pelo procurador Carlos Theodoro Marques, CPF 746.611.248-04; Avalista/Cônjuge/Companheiro do Avalista: Carlos Theodoro Marques, CPF 746.611.248-04; Avalista/Cônjuge/Companheiro do Avalista: Rosana Costantin Marques, CPF 149.561.058-60. Apresentado: CCIR 2017 nº 950.025.291.030-7; CND relativos ao ITR, Nirf 6.446.770-8. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 18 de outubro de 2018.

R-06-M-6.364 - REGISTRO DE HIPOTECA - Nos termos da Cédula de Produto Rural - CPR n. Agrp/GO 048-2019/2020 - Soja Industrial a Granel - 858.000Kg, equivalente a 14.300 sacas de soja de 60Kg cada; Vencimento: 28 de março de 2020; à favor de Pantanal Agrícola Ltda, CNPJ



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 crgeralsserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

04.480.269/0003-35; Produto: Soja industrial em grãos a granel da safra 2019/2020, tipo exportação; Quantidade: 858.000kg equivalente a 14.300 sacas de soja de 60 Kg cada; Características: Feijão soja em grãos; Local de formação da lavoura: Fazenda Agua Verde, localizada no município de Serranópolis-GO, melhor descrito e registrado no CRI de Serranópolis-GO, conforme matrícula 6.364; Área a ser plantada e produção estimada: 726ha e produção estimada em 2.613.600 Kg de soja em grãos; Condições de Engrega: a) Período de retirada: de 01 de janeiro de 2020 a 28 de março de 2020; b) Local de entrega: Armazéns Gerais no município de Chapadão do Céu-GO; **GARANTIAS:** -Em penhor censual de primeiro grau, e sem concorrência de terceiros, dou ao beneficiário a quantia de quantidade: 858.000Kg equivalente a 14.300 sacas de soja de 60Kg cada, relativa a colheita da safra de SOJA em via de formação neste ano, que será cultivada na seguinte área: 726ha, matrícula 6.364, da SAFRA 2019/2020, do tipo exportação; **HIPOTECA: Em 3º (Terceiro) Grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Emitente e Fiel Depositário: Alexandre Costantin Theodoro Marques, CPF 308.532.378-32; Apresentados: CCIR 2019 nº 950.025.291.030-7; CND relativos ao ITR, Nirf 6.446.770-8. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 31 de outubro de 2019.

R-07-M-6.364 - REGISTRO DE PENHORA - Em virtude requerimento por escrito da Sicoob Coocrelivre - Cooperativa de Crédito, CNPJ 53.935.029/0001-21, datado de Orlandia/SP, 31/08/2021, assinado pelo Advogado Rogério Miranda (OAB/SP 96.891), instruído com Procuração Ad-Judicia; Termo de Penhora e Deposito, de 08/07/2021, assinado eletronicamente por Helio Cesar Lima Ângelo; Mandado de Registro de Penhora, de 14/07/2021, assinado eletronicamente por Helio Cesar Lima Ângelo e pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Samuel Bertolino dos Santos; e Despacho, de 28/09/2020, proferido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Samuel Bertolino dos Santos; expedidos na Execução de Título Extrajudicial - Cédula Hipotecária nº 1001604-60.2019.8.26.0374, movida por Coocrelivre - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Orlandia contra Alexandre Costantin Theodoro Marques e outros, com valor da causa de R\$1.422.128,87, em trâmite na Vara Única da Comarca de Morro Agudo (tjsp); em cumprimento a ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Samuel Bertolino dos Santos, foi **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula, do qual foi nomeado depositário o Sr. Alexandre Constantin Theodoro Marques, CPF 308.532.378-32, RG 33.638.885-8, sendo que não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização do Juízo. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis (GO), 02 de setembro de 2021.

R-08-M-6.364 - REGISTRO DE PENHORA - Em virtude requerimento por escrito da Sicoob Coocrelivre - Cooperativa de Crédito, CNPJ 53.935.029/0001-21, datado de Orlandia/SP, 31/08/2021, assinado pelo Advogado, Dr. Rogério Miranda (OAB/SP 96.891), instruído com Mandado de averbação, assinado eletronicamente por Hélio Cesar Lima Ângelo e pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Samuel Bertolino dos Santos; expedido na Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Rural, movida por Coocrelivre - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Orlandia contra Alexandre Costantin Theodoro Marques e outros, em trâmite na Vara Única da Comarca de Morro Agudo (tjsp); com valor da dívida de R\$1.369.347,43, conforme demonstrativo de cálculo apresentado pelo requerente; em cumprimento a ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Samuel Bertolino dos Santos, foi **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula, do qual foi nomeado depositário o atual possuidor do bem, independentemente de outra formalidade. O referido



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 crgeralseranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

é verdade e dou fé. Serranópolis (GO), 27 de outubro de 2022.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Serranópolis (GO), 31 de maio de 2024.

Celso Gusmão de Moura
Oficial deste Registro

JESSICA
VOGT:061
37118150

Assinado de
forma digital por
JESSICA
VOGT:061371181
50
Dados: 2024.05.31
13:46:42 -03'00'

Taxa Judiciária R\$ 18,29.
Emolumentos: R\$ 83,32.
Fundos Estaduais: R\$ 17,71
ISS: R\$ 1,67



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

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

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



ANEXO VI – DEMONSTRATIVO DO IMÓVEL NO CAR



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: GO-5220504-4DD829377ABB48C7A764B3CB1C66DD07	Data da Inscrição: 01/04/2016	Data da Última Retificação: 05/07/2018
--	----------------------------------	---

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural: 725,81 ha	Módulos Fiscais: 18,15
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Latitude: 18°19'24,05" S Longitude: 52°03'57,78" O
Município: Serranópolis	Unidade da Federação: GO
Condição Externa: Aguardando análise	
Situação do Cadastro: Pendente	
Condição do PRA: -	

Informações Gerais

- Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018;
- As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;
- As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014;
- Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;
- Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural.

Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área de Remanescente de Vegetação Nativa	725,66
Área Rural Consolidada	0,00
Área de Servidão Administrativa	0,00

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 1 de 3

Demonstrativo gerado em: 21/02/25 09:25



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: GO-5220504-4DD829377ABB48C7A764B3CB1C66DD07	Data da Inscrição: 01/04/2016	Data da Última Retificação: 05/07/2018
--	----------------------------------	---

Reserva Legal

Localização da Reserva Legal: Não Analisada

Informação Documental

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012	496,61

Informação Georreferenciada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada	487,06
Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada	0,00
Área de Reserva Legal Proposta	0,00
Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor	-

Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
APP	35,74
APP em Área Rural Consolidada	0,00
APP em Área de Remanescente de Vegetação Nativa	35,74

Áreas de Uso Restrito

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0,00

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 2 de 3

Demonstrativo gerado em: 21/02/25 09:25



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: GO-5220504-4DD829377ABB48C7A764B3CB1C66DD07	Data da Inscrição: 01/04/2016	Data da Última Retificação: 05/07/2018
--	----------------------------------	---

Regularidade Ambiental

Para imóveis não analisados, o sistema adota o artigo 12 da Lei nº 12.651/2012 como referência para garantir a conformidade legal em relação à Reserva Legal. Para imóveis analisados, as informações apresentadas neste item são provenientes da análise realizada pelo órgão estadual competente. No caso de Estados que utilizam sistema próprio, caso as informações da análise da regularidade ambiental não sejam enviadas ao SICAR federal pelo órgão estadual competente, o sistema realiza automaticamente o cálculo com base nos dados declarados, a partir da aplicação da Lei 12.651/2012 e regulamentos.

Descrição	Área (ha)
Passivo / Excedente de Reserva Legal	342,13
Área de Reserva Legal a recompor	0,00
Áreas de Preservação Permanente a recompor	0,00
Área de Uso Restrito a recompor	0,00

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 3 de 3

Demonstrativo gerado em: 21/02/25 09:25



**ANEXO VII – GUIA DE RECOLHIMENTO DO CONSELHO REGIONAL DE
ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SÃO PAULO (CREA)**



ART de Obra ou Serviço
Localizador: LC37498929

1. Responsável Técnico

BRUNA RAFAELA ARAUJO

Título Profissional: **Engenheira Agrônoma**

Empresa Contratada:

RNP: **2619654580**

Registro: **5070748395-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **AVIBANK AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**

Endereço: **Rua Elpidio Gomes**

Complemento:

Cidade: **Sertãozinho**

Contrato:

Valor: **R\$ 200,00**

Ação Institucional:

Bairro: **Centro**

UF: **SP**

Vinculada a Art n°:

Celebrado em: **21/02/2025**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

CPF/CNPJ: **30.094.435/0001-03**

N°: **844**

CEP: **14160-620**

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua Elpidio Gomes**

Complemento:

Cidade: **Sertãozinho**

Data de Início: **21/02/2025**

Previsão de Término: **21/02/2025**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Agrícola**

N°: **844**

Bairro: **Centro**

UF: **SP**

CEP: **14160-620**

Código:

Endereço: **Núcleo Rural Propriedade Rural**

Complemento:

Cidade: **Serranópolis**

Data de Início: **21/02/2025**

Previsão de Término: **21/02/2025**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Agrícola**

N°:

Bairro:

UF: **GOIAS**

CEP:

Código:

4. Atividade Técnica

Condução de Serviço Técnico

Avaliação

de biometria agronômica

Quantidade

Unidade

1

726,28000

hectare

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

6. Declarações

Cláusula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-SP, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

Impresso em: 21/02/2025 12:29:28



ANEXO VIII – ANEXOS COMPLEMENTARES



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMIÇÃO EXERCÍCIO 2024**

DADOS DO IMÓVEL RURAL		PÁG.: 1 / 1	
CODIGO DO IMÓVEL RURAL 950.025.291.030-7	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL FAZENDA PALMEIRAS		
ÁREA TOTAL (ha) 726,2891	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Não Classificada	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 25/07/2024	ÁREA CERTIFICADA* 0,0000
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Rod Go 184 Km 68 A Direita 6 Km		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL SERRANÓPOLIS	UF GO
MÓDULO RURAL (ha) 0,0000	Nº MÓDULOS RURAIS 0,00	MÓDULO FISCAL (ha) 40,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS 18,1572
FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00			
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)			
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO GO/SERRANÓPOLIS	DATA REGISTRO 27/04/2017	CNS OU OFÍCIO 27961	MATRICULA OU TRANSCRIÇÃO 6364
		REGISTRO R-3	LIVRO OU FICHA 2
			ÁREA (ha) 726,2891
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha) REGISTRADA 726,2891	POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA 726,2891
DADOS DO DECLARANTE			
NOME ALEXANDRE COSTANTIN THEODORO MARQUES			CPF/CNPJ 308.532.378-32
NACIONALIDADE BRASILEIRA			TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1
DADOS DOS TITULARES			
CPF/CNPJ 308.532.378-32	NOME ALEXANDRE COSTANTIN THEODORO MARQUES	CONDIÇÃO Proprietário Ou Possesiro Individual	DETERNAÇÃO (%) 100,00
DADOS DE CONTROLE			
DATA DE LANÇAMENTO 17/06/2024	NUMERO DO CCIR 68474165255	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 21/02/2025	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)			
DEBITOS ANTERIORES 109,57	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 86,27	VALOR COBRADO 195,84	MULTA 0,00
		JUROS 0,00	VALOR TOTAL *** QUITADO ***
OBSERVAÇÕES			
1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA. 2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADA. 3. IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIGEF/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.			
ESCLARECIMENTOS GERAIS			
1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.347/66. 2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC., OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (ICRI) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL. 3. AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEVITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECISITA O ARTIGO 3º DA LEI 5.966/72. 4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEQUENTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.471/94, DECRETO LEI 1.989/02, LEI 4.594/64, DECRETO 55.891/66 E DECRETOS LEI 57166. 5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.629/93. 6. FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 6º DA LEI 5.868/72. 7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.			
TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS			
1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL. 2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.847/94 E 8.383/91. 3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA. 4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEQUENTES CRITÉRIOS: A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS; B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLuíDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO; 5. O VALOR DE DEBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.			

Número de Autenticidade
07880.16940.13234.02471

NOTA: Não foi fornecido o ITR da propriedade.



CNPJ: 30.094.435/0001-03
(16) 3945 - 2149
GERENCIA@AVBK.COM.BR



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 3.776.703,32
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Fevereiro/2025 a Março/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	393 dias	1,053822
Percentual correspondente	393 dias	5,382226 %
Valor corrigido para 01/03/2026	(=)	R\$ 3.979.974,04
Sub Total	(=)	R\$ 3.979.974,04
Valor total	(=)	R\$ 3.979.974,04

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	3.776.703,32
Data inicial	01/02/2025
Data final	01/03/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/02/2025	01/03/2025	1,2300 (%)	3.823.156,77
01/03/2025	01/04/2025	0,6400 (%)	3.847.624,97
01/04/2025	01/05/2025	0,4300 (%)	3.864.169,76
01/05/2025	01/06/2025	0,3600 (%)	3.878.080,77
01/06/2025	01/07/2025	0,2600 (%)	3.888.163,78
01/07/2025	01/08/2025	0,3300 (%)	3.900.994,72
01/08/2025	01/09/2025	-0,1400 (%)	3.895.533,33
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	3.914.231,89
01/10/2025	01/11/2025	0,1800 (%)	3.921.277,51
01/11/2025	01/12/2025	0,2000 (%)	3.929.120,06
01/12/2025	01/01/2026	0,2500 (%)	3.938.942,86
01/01/2026	01/02/2026	0,2000 (%)	3.946.820,75
01/02/2026	01/03/2026	0,8400 (%)	3.979.974,04

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 3.979.974,04
Valor total	(=)	R\$ 3.979.974,04

[Retornar](#) [Imprimir](#)