

## **Processo Nº: 5456734-43.2023.8.09.0079**

### **1. Dados Processo**

Juízo.....: Itaberaí - 1ª Vara Cível

Prioridade.....: Normal

Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de  
Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais ->  
Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação  
Judicial

Segredo de Justiça.....: NÃO

Fase Processual.....: Conhecimento

Data recebimento.....: 20/07/2023 00:00:00

Valor da Causa.....: R\$ 3.000.000,00

### **2. Partes Processos:**

Polo Ativo

CIRO DOSSINHOR BORGES

Polo Passivo

BANCO DO BRASIL SA



**AO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITABERAÍ – GOIÁS.**

**Autos nº 5456734-43.2023.8.09.0079**

**CIRO DOSSINHOR BORGES e OUTRA – em recuperação judicial**, já qualificadas nestes autos, por intermédio do advogado que ao final assina, tempestivamente comparece em juízo para, nos termos do artigo 53, *caput* da Lei 11.101/2005, protocolar o **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL** contendo as informações exigidas pelo inciso I, acompanhado dos documentos exigidos pelos incisos II e III, todos do referido artigo 53.

Nesses termos, solicita-se deferimento.  
Goiânia-GO, 24 de novembro de 2023.

**Wilton Gomes de Moraes Neto**  
**OAB/GO 36.000**

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:17



## PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.

### PRODUTOR RURAL

- CIRO DOCINHO BORGES AGROPECUÁRIA
- CIRO DOCINHO BORGES

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAÍ - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:17



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

Art. 47, Lei nº.11.101/2005.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:17





## ESCLARECIMENTOS INICIAIS

**CIRO DOSSINHO BORGES**, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, portador do CPF nº 013.692.531- 68, e **CIRO DOSSINHOR BORGES AGROPECUÁRIA**, na qualidade de empresário individual, portador do CNPJ sob o nº 43.548.675/0001-82, ambos com endereço na Zona Rural de Itaberaí, Estrada dos Cordeiros KM 22, Fazenda Tamburil, CEP 76.630-000, Itaberaí – Goiás, encontram-se em Recuperação Judicial e são denominadas em conjunto como "recuperandas".

No presente documento será apresentado:

- Plano de Recuperação Judicial.
  - Meios de Recuperação Judicial.
  - Propostas de Pagamento das dívidas concursais.
- Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira.
- Laudo de Avaliação dos Ativos Imobilizados.



## 1. CONSIDERAÇÕES E OBJETIVOS

O presente Plano de Recuperação Judicial ("Plano") é apresentado, em cumprimento ao disposto no artigo 53 da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 (Lei de Falências e Recuperação de Empresas, a "LFRE"), perante o juízo em que se processa a recuperação judicial ("Juízo da Recuperação").

O Plano de Recuperação Judicial ("PRJ") das recuperandas tem por objetivo primordial demonstrar, nos termos da Lei de Falências e Recuperação de Empresas ("LFRE"), as bases financeiras, operacionais e estratégicas para a superação da crise financeira, de forma a preservar a função social através da continuidade da operação da empresa com a geração de produtos e prestação de serviços, empregos e tributos que no conjunto em muito beneficiam toda a sociedade.

Todas as informações utilizadas, dentre elas, previsões, expectativas sobre eventos futuros, estratégias, projeções, e tendências financeiras que afetam as atividades das Recuperandas, constituem estimativas e declarações futuras que envolvem incertezas e riscos e que, portanto, não constituem garantias de resultados futuros.

As propostas de melhoria e os consequentes efeitos na geração de valor da Recuperandas podem depender e, inclusive, ser substancialmente alterados em razão de fatores importantes incontroláveis, tais como: (i) flutuações de mercado e do comportamento de outras partes interessadas; (ii) aspectos operacionais que podem fugir do controle ou divergir das expectativas dos gestores, como, por exemplo, aumento inesperado no custo operacional; (iii) alterações na regulamentação governamental do setor; (iv) condições políticas no Brasil; (v) mudanças na situação macroeconômica do Brasil; (vi) disponibilidade de caixa para realizar desembolsos necessários à implementação das ações de melhoria; (vii) a qualidade de créditos dos clientes; (viii) o nível de endividamento e demais obrigações; (ix) capacidade de obtenção de financiamento, (x) inflação e flutuações de taxa de juros; e (xi) intervenções

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:17



governamentais que podem resultar em mudanças no ambiente econômico, tributário ou regulatório.

Assim, devidos aos riscos e incertezas anteriormente descritos, as ações de melhoria a serem propostas e seus impactos positivos na geração de valor podem não ocorrer. Para tal, existirão ações mitigadoras dos riscos.

As recuperandas, através do presente PRJ e em cumprimento da Lei nº.11.101/2005, apresentam:

- a) Os meios de recuperação a serem empregados;
- b) Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira (**Anexo 1**);
- c) Laudo de Avaliação de Bens e Ativos (**Anexo 2**).

## 2. SITUAÇÃO JURÍDICA ATUALIZADA

**20/07/2023.** Data do protocolo do pedido de Recuperação Judicial.

**25/09/2023.** Deferimento do processamento da Recuperação Judicial.

**26/09/2023.** Publicação do deferimento do processamento da Recuperação Judicial.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.





### 3. PREMISSAS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Fica esclarecido que o presente Plano de Recuperação Judicial se baseou na 1ª Relação de Credores sujeitos a RJ. Destarte alterações que venham a ocorrer posteriormente passam a ser incorporadas por este Plano.

Os períodos de projeção do Plano de Recuperação Judicial, iniciam-se no primeiro dia útil seguinte à publicação da decisão judicial que homologar a aprovação do PRJ em Assembleia Geral de Credores, concedendo a Recuperação Judicial, que será o primeiro dia do "ANO 1" e assim por diante.

As projeções financeiras foram trabalhadas em cenário realista, consoante estatísticas e análise mercadológica.

As recuperandas contrataram a empresa **2C TURNAROUND CONSULTING & ASSOCIATES** para:

- ✓ Elaborar
  - Modelo de Reestruturação Econômica e Financeira;
  - Plano de Recuperação Judicial, assim como eventuais modificações necessárias até a Assembleia Geral de Credores;
  - Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira;
- ✓ Negociar com os credores sujeitos a Recuperação Judicial;
- ✓ Apresentar o Plano de Recuperação Judicial em Assembleia Geral de Credores.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:17



A 2C TURNAROUND CONSULTING & ASSOCIATES possui larga experiência no mercado de Reestruturação e Recuperação Judicial de empresas de todo o Brasil, área em que o seu sócio fundador, Cidinaldo Boschini, atua desde o ano de 2006, sendo pioneiro na região Centro-Oeste do Brasil e com as maiores taxas de sucesso do mercado brasileiro.

#### 4. ESCOPO DO PLANO

O PRJ tem o escopo de:

- a) preservar as recuperandas como unidades geradoras de empregos, diretos e indiretos, tributos e riqueza, assegurando o exercício da respectiva função social;
- b) permitir que seja superada a crise econômico-financeira, recuperando-se com isso o valor econômico e de seus ativos;
- c) atender aos interesses dos credores, de forma compatível com a continuidade das atividades das Recuperandas e dos seus negócios, mediante a indicação das formas de pagamento que lhes são aqui oferecidas.

#### 5. MEIOS DE RECUPERAÇÃO A SEREM EMPREGADOS

As recuperandas tem adotado as seguintes medidas de reestruturação:

- Redução de custos e despesas da atividade rural;
- Arrendamento dos imóveis rurais de propriedade do produtor rural **Ciro Dossinho** para gerar fluxo de caixa necessário para fazer frente as despesas, assim como

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

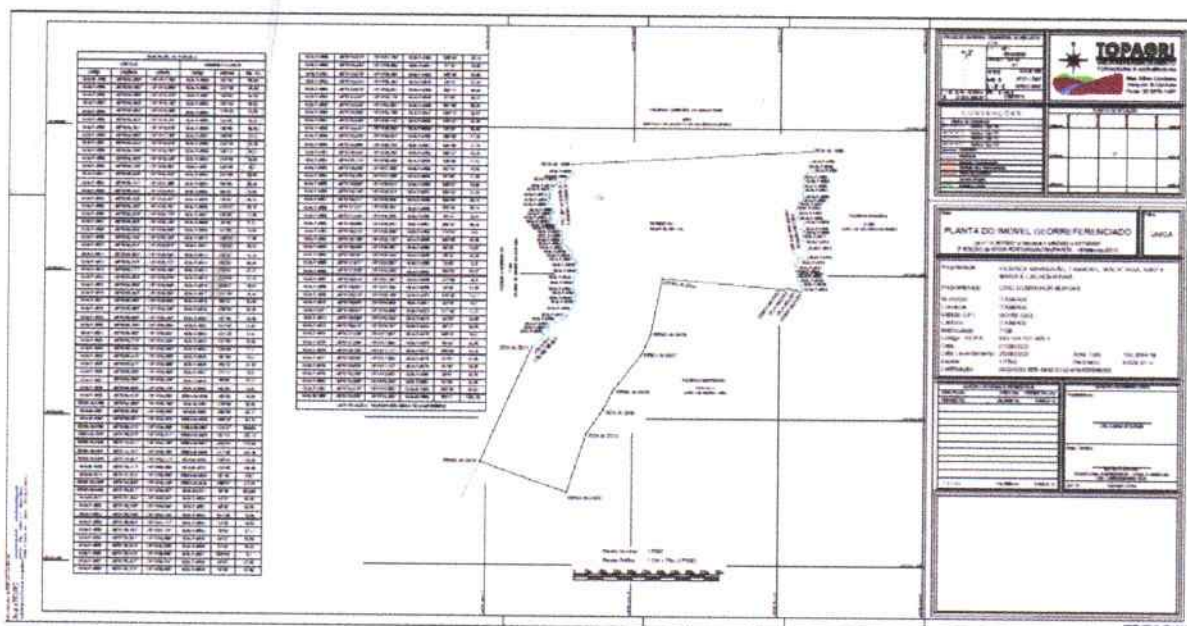
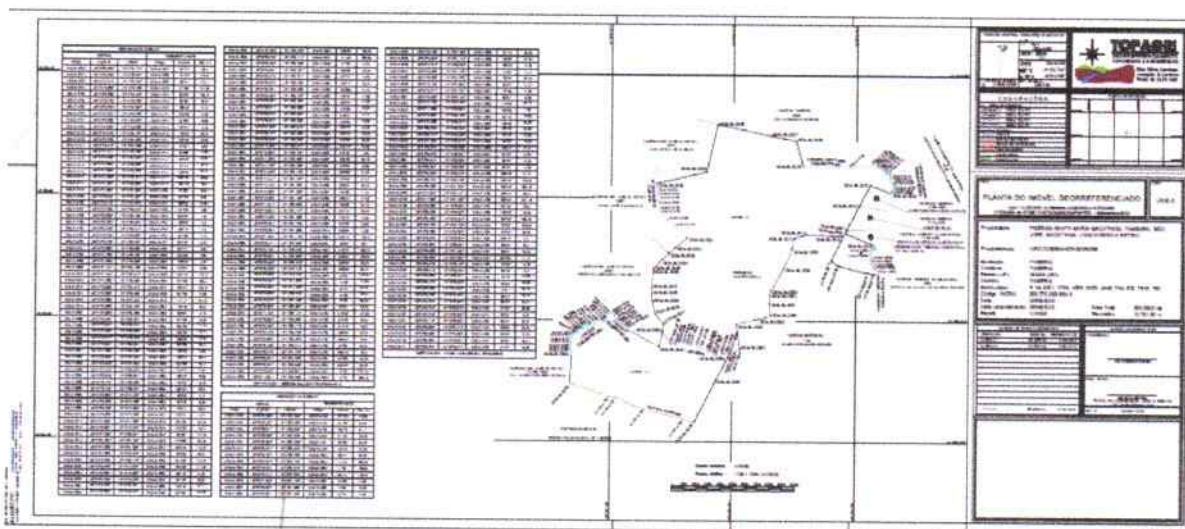
Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberal - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAL - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:17





ter condições de realizar o pagamento da dívida novada após a aprovação do Plano de Recuperação Judicial. Será realizado o arrendamento de área de 215 hectares destinada para a agricultura e de área de 100 hectares destinada para pecuária.



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:17



- Venda dos imóveis rurais de propriedade do produtor rural Ciro Dossinho. A venda será feita através de venda direta a ser conduzida pelo próprio Ciro Dossinho e proposta a ser posteriormente submetida ao Juízo da Recuperação Judicial para homologação.
- Renegociação da dívida sujeita a RJ através do presente Plano de Recuperação Judicial, prevendo deságio no valor das dívidas sujeitas a RJ, carência para início da amortização da dívida novada (valor resultante após a aplicação dos deságios), alongamento do prazo total de pagamentos e redução das taxas de juros incidentes sobre a dívida sujeita a RJ.
- Renegociação das dívidas não sujeitas a RJ.
- As Recuperandas poderão, a qualquer tempo, recorrer a uma ou mais medidas reestruturantes citadas no Art. 50 da Lei 11.101/2005.

## 6. DOS PAGAMENTOS AOS CREDITORES

O presente Plano levou em consideração na proposta de pagamento aos credores sujeitos a Recuperação Judicial os seguintes parâmetros:

- I. Em cada uma das Classes de credores sujeitos a Recuperação Judicial, existe uma proposta de pagamentos que é oferecida a todos os credores da Classe, quais sejam:
  - a. Classe Trabalhista;
  - b. Classe Garantia Real;

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara-Cível de Itaberal - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAL - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:17





- c. Classe Quirografária;
  - d. Classe ME & EPP.
- II. Tratamento isonômico entre os credores de uma mesma classe;
- III. Capacidade de pagamento através da sua geração de caixa projetada;
- IV. Jurisprudências existentes;
- V. Legislação vigente.

CONSIDERANDO QUE, de acordo com a legislação, o princípio *par conditio creditorum* existe apenas na votação do plano, haja vista a separação dos credores em categorias estanques para esta finalidade; mas não existe a necessidade de se respeitar o *par conditio creditorum* nas condições materiais de pagamento convencionadas no Plano de Recuperação Judicial, em homenagem ao princípio da liberdade negocial.

CONSIDERANDO QUE a admissão do tratamento diferenciado pode ocorrer desde que fundamentado em condições objetivas e previamente estabelecidas e justificadas.

#### 6.1. CLASSE I: CREDORES TRABALHISTAS

Para a **Classe de Credores Trabalhistas**, é apresentada uma única proposta de pagamento válida para todos os integrantes da classe, respeitando as disposições específicas em lei para este grupo de credores.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberai - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAI - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:17



### 6.1.1. PROPOSTA DE PAGAMENTO GERAL | CLASSE I

A Lei nº. 11.101/2005 e suas alterações através da Lei 14.112/2020 dispõem que:

*Art. 54 - O plano de recuperação judicial não poderá prever prazo superior a 1 (um) ano para pagamento dos créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho vencidos até a data do pedido de Recuperação Judicial.*

*§ 1º. O plano não poderá, ainda, prever prazo superior a 30 (trinta) dias para o pagamento, até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, dos créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial.*

*§ 2º. O prazo estabelecido no caput deste artigo poderá ser estendido em até 2 (dois) anos, se o plano de recuperação judicial atender aos seguintes requisitos, cumulativamente:*

*I - Apresentação de garantias julgadas suficientes pelo juiz;*

*II - Aprovação pelos credores titulares de créditos derivados da legislação trabalhista ou decorrentes de acidentes de trabalho, na forma do § 2º do art. 45 desta Lei; e*

*III - Garantia da integralidade do pagamento dos créditos trabalhistas.*

Os pagamentos dos créditos da Classe I serão realizados nas seguintes condições:

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18



- i. Créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de Recuperação Judicial, até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, serão **integralmente** pagos em até 30 (trinta) dias contados após publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial aprovado na Assembleia Geral de Credores (decisão homologatória do Plano de Recuperação – Art. 58 da Lei 11.101/2005).
- ii. A **diferença** entre o valor do crédito, conforme conste da Relação de Credores, e o valor que tenha sido pago em cumprimento ao Art. 54 § 1º da LRF, será paga da seguinte forma:
  - a. **Valor base do crédito:** de acordo com a 1ª Relação de Credores e alterações posteriores que vierem a ser introduzidas.
  - b. **Deságio:** não será aplicado deságio sobre a dívida sujeita à recuperação judicial.
  - c. **Carência para início dos pagamentos:** 12 (doze) meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial.
  - d. **Forma de pagamento:** será pago em 24 (vinte e quatro) meses após a carência, sendo 24 (vinte e quatro) parcelas fixas e mensais.
  - e. **Taxa de juros:** 0,20% a.m. (dois décimos por cento ao mês).
  - f. **Correção monetária:** Taxa Referencial (TR).
  - g. **Sistema de amortização:** SAC (Sistema de Amortização Constante).
  - h. **Observação:** durante o período de carência, serão pagos apenas juros e

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberal - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18





correção monetária.

#### 6.1.1.5. DOS VALORES BLOQUEADOS EM RECLAMAÇÕES TRABALHISTAS | DEPÓSITOS RECURSAIS

Nas hipóteses em que já tenham sido depositados valores em reclamações trabalhistas movidas perante a Justiça do Trabalho, tais valores serão havidos como pagos ao respectivo reclamante.

Estes pagamentos serão imputados, primeiramente, à conta daqueles previstos pelo Art. 54, Parágrafo Único, da LRF; os valores depositados em reclamações trabalhistas que excederem a este montante serão descontados do total a ser pago ao respectivo credor.

#### 6.2. CLASSE II: CREDORES COM GARANTIA REAL

##### 6.2.1. DISCIPLINA DE PROPOSTA GERAL | CLASSE II

Para a **Classe II (Credores com Garantia Real)**, é apresentada uma única proposta de pagamento extensível a todos os credores da classe.

##### 6.2.1.1. PROPOSTA DE PAGAMENTO GERAL | CLASSE II

**Valor base do crédito:** de acordo com a 1ª Relação de Credores e alterações posteriores que vierem a ser apresentadas pela Administração Judicial.

**Deságio:** será aplicado deságio de 90% (noventa por cento) sobre a dívida sujeita à recuperação judicial.

**Prazo:** 180 meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18



**Carência de juros, correção monetária e amortização do saldo devedor da dívida novada:** 23 (vinte e três) meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial.

**Forma de pagamento:** será pago em 157 (cento e cinquenta e sete) meses após a carência, sendo 157 (cento e cinquenta e sete) parcelas fixas e mensais.

**Taxa de juros:** 0,20% a.m. (dois décimos por cento ao mês).

**Correção monetária:** Taxa Referencial (TR).

**Sistema de amortização:** SAC (Sistema de Amortização Constante).

Observação: durante o período de carência, incidirão juros e a correção monetária, mas os mesmos serão incorporados ao saldo devedor da dívida novada, vez que o início dos pagamentos dos juros e correção monetária se iniciará após o período de carência estabelecido.

### 6.3. CLASSE III: CREDORES QUIROGRAFÁRIOS

#### 6.3.1. DISCIPLINA DE PROPOSTA GERAL | CLASSE III

Para a **Classe de Credores Quirografários**, é apresentada uma única proposta de pagamento extensível a todos os credores da classe.

##### 6.3.1.1. PROPOSTA DE PAGAMENTO GERAL | CLASSE III

**Valor base do crédito:** de acordo com a 1ª Relação de Credores e alterações posteriores que vierem a ser apresentadas pela Administração Judicial.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18



**Deságio:** será aplicado deságio de 90% (noventa por cento) sobre a dívida sujeita à recuperação judicial.

**Prazo:** 180 meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial.

**Carência de juros, correção monetária e amortização do saldo devedor da dívida novada:** 23 (vinte e três) meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial.

**Forma de pagamento:** será pago em 157 (cento e cinquenta e sete) meses após a carência, sendo 157 (cento e cinquenta e sete) parcelas fixas e mensais.

**Taxa de juros:** 0,20% a.m. (dois décimos por cento ao mês).

**Correção monetária:** Taxa Referencial (TR).

**Sistema de amortização:** SAC (Sistema de Amortização Constante).

Observação: durante o período de carência, incidirão juros e a correção monetária, mas os mesmos serão incorporados ao saldo devedor da dívida novada, vez que o início dos pagamentos dos juros e correção monetária se iniciará após o período de carência estabelecido.

### 6.3.2. DISCIPLINA DE PROPOSTA ALTERNATIVA PARA FORNECEDORES DE PRODUTOS E SERVIÇOS NÃO FINANCEIROS PARCEIROS | CLASSE III

Para os credores enquadrados como **empresas ou pessoas físicas fornecedoras de produtos e serviços não financeiros**, é apresentada uma proposta alternativa de pagamento.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18





**Condição para adesão à Subclasse.** Esta subclasse é destinada a todos os credores que:

- Continuarem a fornecer para as empresas, ainda que com pagamento à vista ou antecipado, até a data da homologação do Plano de Recuperação Judicial e, após esta data, oferecerem novamente prazos para pagamento.
- Praticarem as vendas de produtos para as Recuperandas, respeitadas as condições e políticas comerciais praticadas por cada credor parceiro no momento de cada fornecimento.

O Administrador Judicial e as Recuperandas irão validar se os credores que vierem a optar por receber dentro da presente Subclasse atenderam às condicionantes previstas acima (continuidade do fornecimento e prática das condições comerciais e políticas praticadas por cada credor parceiro no momento do fornecimento). Caso não tenham atendido quaisquer das condicionantes, receberão seus créditos de acordo com a proposta Geral de Pagamentos da Classe de Credores Quirografários.

As Recuperandas reconhecem expressamente que não haverá desenquadramento dos credores para fins desta subclasse em qualquer das seguintes hipóteses: (I) do credor encontrar-se impossibilitado de fornecedor por motivo de caso fortuito e/ou força maior; (II) eventual indisponibilidade de matéria-prima e/ou a impossibilidade de fornecê-la, qualquer que seja a quantidade; (III) impossibilidade de cumprir o prazo de entrega solicitado pelas Recuperandas; (IV) não fornecimento de matéria-prima motivado pela inadimplência das Recuperandas em relação à aquisição de produtos após a aprovação do Plano de Recuperação Judicial; e (V) recusa injustificada das Recuperandas de adquirir matéria prima dos credores que estiverem dispostos a fornecê-la.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível da Itaberaí - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18





Em suma, os credores somente poderão ser desenquadrados desta subclasse em caso de recusa injustificada de fornecimento de matéria prima às Recuperandas, nos parâmetros estabelecidos nesta subclasse.

### 6.3.2.1. PROPOSTA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO PARA FORNECEDORES DE PRODUTOS E SERVIÇOS NÃO FINANCEIROS PARCEIROS | CLASSE III

**Valor base do crédito:** de acordo com a 1ª Relação de Credores e alterações posteriores que vierem a ser introduzidas.

**Deságio:** não será aplicado deságio sobre a dívida sujeita à recuperação judicial.

**Prazo:** 120 meses contados da publicação da homologação do Juízo da RJ do Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores.

**Carência para pagamento da 1ª parcela:** 18 meses contados da publicação da homologação do Juízo da RJ do Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores.

**Forma de pagamento:** será pago em 102 (cento e dois) meses após a carência, sendo 102 (cento e duas) parcelas fixas e mensais.

**Taxa de juros:** 0,50% a.m. (cinco décimos por cento ao mês).

**Correção monetária:** Taxa Referencial (TR).

**Sistema de amortização:** SAC (Sistema de Amortização Constante).

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18



**Bônus de adimplência:** as recuperandas farão jus a um bônus de adimplência de 30% (trinta por cento) sobre a parcela de amortização, juros e correção monetária para pagamentos efetuados pontualmente até a data de vencimento.

Observação: durante o período de carência, serão pagos apenas juros e correção monetária.

### 6.3.3. DISCIPLINA DE PROPOSTA ALTERNATIVA PARA FORNECEDORES DE PRODUTOS E SERVIÇOS FINANCEIROS | CLASSE III

Para os credores enquadrados como fornecedores de serviços financeiros que sejam Bancos é apresentada uma proposta alternativa de pagamento.

Esta proposta se destina as instituições financeiras que:

- Detenham créditos sujeitos a RJ;
- Optarem por receber através da presente subclasse.

#### 6.3.3.1. PROPOSTA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO PARA FORNECEDORES DE PRODUTOS E SERVIÇOS FINANCEIROS | CLASSE III

**Valor base do crédito:** de acordo com a 1ª Relação de Credores e alterações posteriores que vierem a ser apresentadas pela Administração Judicial.

**Deságio:** não será aplicado deságio sobre a dívida sujeita à recuperação judicial.

**Prazo:** 120 meses contados da publicação da homologação do Juízo da RJ do Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberal - Goiás.



**Carência para pagamento da 1ª parcela:** 18 meses contados da publicação da homologação do Juízo da RJ do Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores.

**Forma de pagamento:** será pago em 102 (cento e dois) meses após a carência, sendo 102 (cento e duas) parcelas fixas e mensais.

**Taxa de Juros:** 100% do CDI limitado a taxa Selic a 13,75% ao ano. Durante a carência serão pagos metade dos juros e o saldo será incorporado ao principal devido sendo que durante a carência os juros serão pagos em 2 momentos: (i) Momento 1: após 9 meses contados da publicação da homologação do Juízo da RJ do Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores; (ii) Momento 2: após 18 meses contados da publicação da homologação do Juízo da RJ do Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores

**Bônus de adimplência:** as recuperandas farão jus a um bônus de adimplência de 30% (trinta por cento) sobre a parcela de amortização, juros e correção monetária para pagamentos efetuados pontualmente até a data de vencimento.

**Garantias:** manutenção de todas as garantias anteriormente contratadas, mesmo considerando a novação da dívida que ocorrerá com a aprovação do plano de recuperação judicial.

#### 6.4. CLASSE IV: CREDITORES ME & EPP

##### 6.4.1. DISCIPLINA DE PROPOSTA GERAL | CLASSE IV

Para a **Classe ME e EPP**, é feita uma proposta geral de pagamento extensível a todos os credores da classe.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAÍ - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18





#### 6.4.2. PROPOSTA DE PAGAMENTO GERAL | CLASSE IV

**Valor base do crédito:** de acordo com a 1ª Relação de Credores e alterações posteriores que vierem a ser introduzidas.

**Deságio:** não será aplicado deságio sobre a dívida sujeita à recuperação judicial.

**Prazo:** 84 meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial.

**Carência para início dos pagamentos:** 12 (doze) meses após a homologação do Plano de Recuperação Judicial aprovado na Assembleia Geral de Credores.

**Forma de pagamento:** será pago em 72 (setenta e dois) meses após a carência, sendo 72 (setenta e duas) parcelas fixas e mensais.

**Taxa de Juros:** 0,50% a.m. (cinco décimos por cento ao mês).

**Correção Monetária:** Taxa Referencial (TR).

**Sistema de amortização:** SAC (Sistema de Amortização Constante).

Observação: durante o período de carência, serão pagos apenas juros e correção monetária.

#### 6.5. CRÉDITOS RETARDATÁRIOS

Os credores retardatários receberão de acordo com as formas estabelecidas em cada uma das classes de credores do presente Plano de Recuperação Judicial.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAÍ - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18



## 7. DA FORMA DE PAGAMENTO

Os credores aos quais são apresentadas propostas alternativas de pagamento, deverão realizar a opção pela referida proposta por meio de manifestação junto ao processo de recuperação judicial impreterivelmente até a data da homologação deste Plano de Recuperação Judicial.

Os credores serão pagos por meio de Documento de Ordem de Crédito (DOC) ou Transferência Eletrônica Disponível (TED), de recursos em conta que o credor indicar.

Os credores deverão informar as suas respectivas contas bancárias para este fim, em correspondência dirigida à Administração Judicial.

Os pagamentos que não forem efetuados em razão de os credores não terem informado suas contas bancárias, não serão considerados como descumprimento do presente Plano.

Caso o credor não informe os dados da conta bancária até a publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial aprovado na Assembleia Geral de Credores, o início da contagem dos prazos para os pagamentos será postergado para a partir do momento que o credor informar seus dados bancários. Visando o cumprimento inequívoco dos termos do Art. 54, *Caput* e Parágrafo Único, da Lei 11.101/2005, serão depositados em juízo os valores devidos aos credores enquadrados na classe trabalhista que não informarem seus dados bancários até 24 horas antes da efetivação do pagamento.

Na hipótese de qualquer pagamento ou ato que estiver previsto para ser realizado pelas Recuperandas em dia não útil (entendido como sábado, domingo, ou qualquer outro dia em que as Instituições Bancárias em Goiânia - Goiás não funcionem ou estejam autorizadas a não funcionar), o referido pagamento ou ato poderá ser realizado no

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18



primeiro dia útil subsequente, sendo, no entanto, reconhecido como realizado na data prevista.

## 8. DISPOSIÇÕES GERAIS

As recuperandas tem o direito e a faculdade de desenvolver suas atividades e de realizar todos os atos consistentes com o seu objeto social sem a necessidade de prévia autorização da AGC e/ou do Juízo da Recuperação Judicial, podendo, a qualquer tempo, modificar o seu objeto social, buscando alcançar os desideratos do artigo 47 da Lei nº. 11.101/2005. Poderão as Recuperandas alterar o endereço da sede a qualquer tempo, assim como fechar e/ou criar filiais em qualquer estado da federação.

**Aditamentos, alterações e/ou modificações do Plano.** Podem ser propostos pelas Recuperandas, a qualquer tempo, após a publicação da homologação da presente proposta. Para tanto, observar-se-ão as mesmas condições impostas pela Lei para sua tramitação, ou seja, aquiescência do devedor e aprovação em Assembleia de Credores, pelo mesmo critério de quórum que o tenha aprovado inicialmente.

**Anexos.** Todos os Anexos a este Plano, são a ele incorporados e constituem parte integrante do Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer Anexo, o Plano prevalecerá.

**Anuência dos Credores.** Os Credores têm plena ciência de que os valores, prazos, termos e condições de satisfação de seus Créditos são alterados por este Plano. Os Credores, no exercício de sua autonomia da vontade, declaram que concordam expressamente, com as referidas alterações nos termos previstos neste Plano, renunciando ao recebimento de quaisquer valores adicionais, ainda que previstos nos instrumentos que deram origem aos Créditos ou em Decisão Judicial.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18





**Aplicação Tributária dos Deságios.** Para efeito tributário, as Recuperandas poderá reconhecer os deságios aplicados sobre a dívida sujeita a RJ à medida que os pagamentos da dívida novada forem sendo realizados, nos termos da Legislação específica aplicável.

**Apontamentos.** Aprovado e homologado o presente Plano, os Credores a ele sujeitos e os Aderentes, deverão solicitar o cancelamento dos registros de protestos e apontamentos efetuados em desfavor das Recuperandas, tanto em Cartórios, quanto nos demais Órgãos de Proteção de Crédito, no prazo máximo de 15 (*quinze*) dias.

**Cessão de Créditos.** Os Credores poderão ceder seus Créditos a outros Credores, a Terceiros ou a Investidores, e a cessão produzirá efeitos desde que as Recuperandas sejam informadas.

**Comunicações.** Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações às Recuperandas, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando: (i) enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou por *courier*, e efetivamente entregues ou (ii) enviadas por *fac-símile*, E-Mail ou outros meios, quando efetivamente entregues e confirmadas por telefone.

Todas as comunicações devem ser endereçadas da seguinte forma ou de outra forma que for informada pelas Recuperandas, nos autos do processo de Recuperação Judicial:

**Para as Recuperandas:**

CIRO DOSSINHO BORGES. Zona Rural de Itaberaí, Estrada dos Cordeiros KM 22, Fazenda Tamburil, CEP 76.630-000, Itaberaí – Goiás.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18





Em caso de alteração de endereço por parte das Recuperandas, deverá ser informado no processo de RJ em até 30 (trinta) dias após a efetivação da mudança.

**Contratos Anteriores.** Na hipótese de conflito entre as disposições do Plano e as obrigações, pecuniárias ou não, previstas em contratos celebrados entre as Recuperandas e os credores sujeitos a RJ antes da data do pedido de Recuperação Judicial, as disposições do Plano prevalecerão.

**Créditos Ilíquidos.** Todos os Créditos que sejam decorrentes de obrigações oriundas de relações jurídicas, firmadas anteriormente ao processamento da Recuperação Judicial, ainda que não vencidos ou que sejam objeto de disputa judicial ou procedimento arbitral em andamento, também são novados por este Plano, estando integralmente sujeitos aos efeitos deste Plano e da Recuperação Judicial, nos termos do Art. 49 da Lei de Falências, de forma que, se aplicável, o saldo credor a ser liquidado estará sujeito aos valores, prazos, termos e condições previstos no presente Plano.

**Encerramento da Recuperação Judicial.** O Processo de Recuperação Judicial será encerrado a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, a requerimento das Recuperandas, desde que todas as obrigações do Plano que se vencerem nos 2 (dois) anos seguintes à homologação do Plano, tenham sido cumpridas.

**Formalização de Documentos e Outras Providências.** As Recuperandas deverão realizar todos os atos e firmar todos os contratos e outros documentos que, na forma e na substância, sejam necessários ou adequados para cumprir os termos do Plano.

**Honorários de Advogados.** As Partes suportarão individualmente os honorários dos respectivos Advogados, inclusive os de sucumbência, na hipótese de demanda judicial relativa a créditos satisfeitos nesta ação, acordando o afastamento do princípio da causalidade.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18



**Lei Aplicável.** Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano, deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as Leis vigentes, na República Federativa do Brasil.

**Nulidade de Cláusulas.** Na hipótese de alguma das cláusulas do presente PRJ ser considerada pelo MM. Juízo da Recuperação, ou pelas instâncias superiores, inválida, nula, ou ineficaz, referida Decisão não prejudicará as demais disposições, que remanescerão válidas e eficazes.

**Novação.** Todos os Créditos são novados por este Plano e serão pagos na forma por ele estabelecida. Mediante a referida novação, todas as obrigações, *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano, deixarão de ser aplicáveis. A aprovação do Plano de Recuperação Judicial pelos credores implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos.

**Novos Créditos.** Na hipótese de serem reconhecidos novos créditos, por Decisão Judicial ou acordo entre as Partes, tais novos créditos serão pagos na forma prevista neste Plano, de acordo com a Classe em que forem classificados os referidos novos créditos.

**Pagamento dos Créditos em Dólar.** Os Créditos em dólares norte-americanos, para o fim de determinação da taxa de câmbio aplicável, serão convertidos para a moeda corrente nacional de acordo com a PTAX 800, opção "Venda", divulgada pelo Banco Central do Brasil - BACEN 2 (dois) dias antes da data de conversão.

**Quitação.** Os pagamentos, quando realizados na forma estabelecida neste Plano, acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretroatável, de todos os Créditos de qualquer tipo e natureza contra as Recuperandas e seus garantidores, inclusive juros,

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAÍ - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18





correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência do pagamento, será considerado que os Credores quitaram, liberaram e/ou renunciaram a todos e quaisquer Créditos, e não mais poderão reclamá-los, contra as Recuperandas ou os Investidores.

**Suspensão das Ações.** Os Credores não mais poderão (i) ajuizar ou prosseguir, com qualquer Ação Judicial ou processo de qualquer tipo relacionado a qualquer Crédito, contra as Recuperandas; (ii) executar qualquer Sentença, Decisão Judicial ou sentença arbitral contra as Recuperandas, relacionada a qualquer Crédito; (iii) penhorar quaisquer bens das Recuperandas para satisfazer seus Créditos; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos das Recuperandas para assegurar o pagamento de seus Créditos; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido às Recuperandas com seus Créditos; e, (v) buscar a satisfação de seus Créditos por quaisquer outros meios. Todas as execuções judiciais em curso contra as Recuperandas relativas aos Créditos, serão suspensas até a liquidação do débito, após o que deverão ser extintas.

**Título Executivo Judicial.** As Recuperandas requer o benefício da Recuperação Judicial de forma a garantir a manutenção das fontes produtoras, promovendo, assim, a preservação da atividade da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica, e apresenta em Juízo aos credores o Plano de Recuperação Judicial, objeto deste documento, que por sua vez, após aprovado em Assembleia Geral de Credores e homologado, constituirá título executivo judicial, nos termos do artigo 59, §1º da Lei nº. 11.101/2005 e do novo Código de Processo Civil, observados os artigos 61 e 62 da Lei de Recuperação de Empresas e Falências.

**Sub-Rogações.** Créditos relativos ao direito de regresso contra as Recuperandas, e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de créditos e/ou obrigações de qualquer natureza existentes, na data do pedido, contra as Recuperandas, serão pagos nos termos estabelecidos neste Plano para os referidos Credores.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18



Fica eleito o MM. Juízo da Recuperação, para solucionar as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano.

Itaberaí-GO, 23 de novembro de 2023.

**CIRO DOSSINHO BORGES**

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18



## GLOSSÁRIO

**2C Turnaround Consulting & Associates:** Consultoria especializada em Reestruturação Empresarial. Contratada pelas Recuperandas para fim específico de assessorá-la no processo de Recuperação Judicial e realizar a reestruturação operacional e financeira da empresa.

**Administração Judicial:** Empresa ou profissional nomeado pelo Juízo da Recuperação Judicial, nos termos do Capítulo II, Seção III, da Lei de Recuperação e Falências, Lei nº 11.101/2005.

**Alienação:** É a cessão de bens ou transferência de domínio de algo de um indivíduo ou empresa para terceiros.

**Amortização:** Refere-se ao reconhecimento contábil de despesas diferidas, usualmente relacionadas a investimentos e estoques, ou ao pagamento de uma dívida por meio de prestações em um prazo pré-estabelecido.

**Arrendamento:** Contrato de aluguel a longo prazo com cláusulas e características próprias e particulares.

**Assembleia Geral de Credores ou "AGC":** Assembleia Geral de Credores nos termos do Capítulo II, Seção IV, da Lei nº 11.101/2005.

**Ativo:** Conjunto de valores que representa as aplicações do patrimônio e de capital de uma empresa. São exemplos: saldos bancários, aplicações financeiras, estoque de produtos, pagamentos a receber de clientes, veículos, prédios, máquinas, marca, etc. No Balanço Patrimonial, é subdividido em Ativo Circulante, Ativo Não Circulante, e Ativo Permanente.

**Ativos Não Operacionais:** Todo e qualquer ativo imobilizado que não possua, precipuamente, a finalidade produtiva.

**Aumento de Capital:** Incorporação de novos recursos ou reservas ao capital da Empresa sob aprovação de uma Assembleia Geral Extraordinária -

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberal - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAL - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18





AGE. O aumento de capital é normalmente realizado por meio de bonificação (ou aumento do valor nominal das ações) e/ou direitos de subscrição para os acionistas, mas pode também ser realizado pela incorporação de outras empresas, ingresso de novos sócios, etc.

**Balanco Patrimonial:** Designação de levantamento contábil, abrangente de um período de um ano, demonstrativo da situação econômica, financeira e patrimonial de uma empresa e que constitui o documento oficial com o qual se consideram encerradas as operações contábeis do chamado exercício social. Os saldos das contas não aparecem como crédito e débito (como no balancete), mas como ativo e passivo; o Balanço só tem valor legal quando extraído dos livros oficiais da empresa e quando assinado pelos sócios ou diretores e por contador. No caso de levantamento contábil abrangendo determinado período (um mês, trimestre ou semestre), a designação correta é balancete.

**CAPEX:** Sigla da expressão inglesa "Capital Expenditure" (em português, despesas de capital ou investimento

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

em bens de capital) e que designa o montante de dinheiro despendido na aquisição (ou introdução de melhorias) de bens de capital de uma determinada empresa.

**Certificado de Depósito Interbancário (CDI):** Certificado negociado exclusivamente entre bancos. Essas transações são fechadas por meio eletrônico e registradas nos computadores das instituições envolvidas e nos terminais da Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP). A maioria das operações é negociada por um dia. A taxa média diária do CDI de um dia é utilizada como referencial para o custo do dinheiro (juros). Por este motivo, esta taxa também é utilizada como referencial para avaliar a rentabilidade das aplicações em fundos de investimento.

**Cisão:** Operação pela qual a companhia transfere parcelas do seu patrimônio para uma ou mais sociedades, constituídas para esse fim ou já existentes, extinguindo-se a companhia cindida, se houver versão

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.

de todo o seu patrimônio, ou dividindo-se o seu capital, se parcial a cisão

**Classificação de Créditos na Falência:** Categorias nas quais se classificam os Credores na Falência de acordo com a natureza dos respectivos Créditos, conforme previsto no Art. 83 e Art. 84 da Lei nº 11.101/2005.

**Classificação de Créditos na Recuperação Judicial:** Categorias nas quais se classificam os Credores na Recuperação Judicial de acordo com a natureza dos respectivos Créditos (Classe I: Credores Trabalhistas; Classe II: Credores com Garantia Real; Classe III: Credores Quirografários; Classe IV: Credores ME & EPP), conforme previsto no Art. 41 da Lei nº 11.101/2005 e alterações introduzidas pela Lei Complementar 147/2014, determinando-se a composição da AGC.

**CPV ou CMV:** Os Custos dos Produtos Vendidos ou Custos das Mercadorias Vendidas são os custos diretos associados a produção/fabricação e/ou venda de um produto.

**Data da Decisão Homologatória do PRJ:** Decisão judicial que concederá a

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Recuperação Judicial, nos termos do Art. 58, *Caput* e Parágrafo 1º, da Lei nº 11.101/2005.

**Debêntures:** Debênture é um título de crédito representativo de um empréstimo que uma companhia realiza junto a terceiros e que assegura a seus detentores direito contra a emissora, estabelecidos na escritura de emissão.

**Depreciação:** Depreciação corresponde ao encargo periódico que determinados bens sofrem por uso, obsolescência ou desgaste natural.

**Deságio:** Depreciação do valor nominal de um título ou do preço de tabela de uma mercadoria em relação ao seu valor real no mercado.

**Despesas Operacionais:** Desembolsos relacionados à atividade da administração de uma empresa e à venda de seus produtos ou serviços.

**Disponibilidades:** Termo usado para designar dinheiro em caixa e bancos, bem como valores equivalentes, como cheques em mãos e em trânsito que representam recursos com livre movimentação para aplicação nas

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberal - Goiás.





operações da empresa e que não haja restrições de uso imediato.

**Dividendos:** Parcela de lucro que corresponde a cada ação; verificado o lucro da companhia, pelo balanço contábil, durante o exercício social fixado no estatuto, a administração da sociedade deve propor à assembleia geral o destino que lhe deve dar. Se for esse lucro distribuído aos acionistas, tendo em vista as ações, surge o dividendo.

**EBITDA:** O acrônimo EBITDA, ou LAJIDA, significa Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização, que é a tradução da expressão em inglês Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization.

**Financiamento DIP:** O DIP Financing (Debtor-In-Possession) é uma modalidade de novo financiamento para uma empresa que está em processo de recuperação judicial. Uma vez protocolado o pedido de recuperação judicial, esse financiamento tem prioridade de quitação em caso de falência.

**Fluxo de Caixa:** Define a movimentação de entradas e saídas do numerário no caixa de uma empresa. Também intitula um quadro demonstrativo e cronológico de previsão dos ingressos e saídas dos recursos de caixa num período futuro (podendo ser em dias, meses ou anos) que constitui instrumento de fundamental importância para programação financeira de uma empresa em operação ou para a implantação de um projeto. Neste último caso, a análise do fluxo de caixa permite a definição do ponto de equilíbrio do empreendimento.

**Fusão:** Operação pela qual se unem duas ou mais sociedades para formar sociedade nova, que lhes sucederá em todos os direitos e obrigações (artigo 228 da Lei 6.404/1976). Na fusão, todas as sociedades fusionadas se extinguem para dar lugar a formação de uma nova sociedade com personalidade jurídica distinta daquelas.

**Incorporação:** Operação pela qual uma ou mais sociedades são absorvidas por outra que lhes sucede em todos os direitos e obrigações

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberal - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAL - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18



(artigo 227 da Lei 6.404/1976). Na incorporação a sociedade incorporada deixa de existir, mas a empresa incorporadora continua com a sua personalidade jurídica.

**Índice de Endividamento Geral:** O Índice de Endividamento Geral (EG) é a representação da proporção do ativo total que está comprometida para custear o endividamento da empresa com terceiros (passivos exigíveis). Por isso, ele é usado como um indicador para a análise da saúde financeira de uma companhia.

**Joint Venture:** Associação entre empresas para o desenvolvimento e execução de um projeto específico. Cada empresa, durante a vigência da joint venture, é responsável pela totalidade do projeto.

**Juro:** Remuneração que o tomador de um empréstimo deve pagar ao proprietário do capital emprestado.

**Laudo de Avaliação de Bens e Ativos:** É o Laudo de Avaliação dos bens e ativos das Recuperandas com base no critério patrimonial.

**Leasing Back:** É um contrato através do qual a arrendadora ou locadora adquire um bem escolhido por seu cliente (o arrendatário, ou locatário) para, em seguida, alugá-lo a este último por um prazo determinado. Ao término do contrato o arrendatário pode optar por renová-lo por mais um período, por devolver o bem arrendado à arrendadora (que pode exigir do arrendatário, no contrato, a garantia de um valor residual), ou dela adquirir o bem, pelo valor de mercado ou por um valor residual previamente definido no contrato.

**LFRE:** Lei de Falências e Recuperação de Empresas ou Lei nº 11.101 de 09/02/2005.

**Lista de Credores:** Lista abrangente de todos os créditos sujeitos à Recuperação Judicial.

**Lucro Líquido:** Lucro, em sentido amplo, é todo ganho ou vantagem obtidos. No campo mais estrito da economia, é o retorno positivo de um investimento, deduzido dos gastos que este exigiu.

**Lucro Operacional:** Lucro resultante apenas da atividade primária da

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.





empresa. Assim, não se considera no cômputo do Lucro Operacional, por exemplo, as despesas de juros sobre financiamentos, resultados extraordinários, pagamento de imposto de renda etc.

**Margem Bruta:** A margem bruta mede a rentabilidade das vendas, logo após as deduções de vendas (impostos sobre vendas, devoluções, abatimentos e descontos incondicionais) e do custo dos produtos vendidos. Este indicador fornece assim a indicação mais direta de quanto a empresa está obtendo de resultado imediato da sua atividade.

**Margem Líquida:** A Margem Líquida mede a fração de cada real de vendas que resultou em lucro líquido. Corresponde ao Lucro Líquido dividido pelas vendas líquidas.

**Margem Operacional:** A margem operacional mede a eficiência operacional de uma determinada empresa, ou seja, o quanto de suas receitas líquidas provenientes de vendas e serviços vieram de suas atividades operacionais. O cálculo é feito pelo quociente entre o resultado

operacional da empresa sobre a receita líquida.

**Passivo:** Conjunto de valores que designa o total das dívidas e obrigações de uma empresa. No caso de empresas em geral inclui empréstimos bancários, contas a pagar e outros. No balanço, é subdividido em passivo circulante, exigível a longo prazo e patrimônio líquido.

**Patrimônio Líquido:** O Patrimônio Líquido ou Capital Próprio representa os valores que os sócios ou acionistas têm na empresa em um determinado momento.

**Preço:** Em economia, contabilidade, finanças e negócios, preço é o valor monetário expresso numericamente associado a uma mercadoria, serviço ou patrimônio.

**Receita Bruta:** A receita bruta, para fins contábeis, é o produto da venda de bens e serviços. Em outras palavras, podemos afirmar que a Receita Bruta é a receita total decorrente das atividades-fim da organização, isto é, das atividades para as quais a

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí - Goiás.





empresa foi constituída, segundo seus estatutos ou contrato social.

**Receita Líquida:** Receita líquida de vendas é a receita bruta diminuída: a) das devoluções e vendas canceladas; b) dos descontos concedidos incondicionalmente; e c) dos impostos e contribuições incidentes sobre vendas.

**SELIC:** A Selic é a taxa básica de juros da economia no Brasil, utilizada no mercado interbancário para financiamento de operações com duração diária, lastreadas em títulos públicos federais. A sigla SELIC é a abreviação de Sistema Especial de Liquidação e Custódia.

**Stakeholder:** O stakeholder é uma pessoa ou um grupo, que legitima as ações de uma organização e que tem um papel direto ou indireto na gestão e resultados dessa mesma organização. Desta forma, um stakeholder pode ser afetado positivamente ou negativamente, dependendo das suas políticas e forma de atuação.

**TR:** Taxa Referencial: calculada a partir da remuneração mensal média dos Certificados e Recibos de

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Depósito Bancários (CDB/RDB) emitidos à taxa de mercado prefixadas, com prazo entre 30 a 35 dias, inclusive. A TR leva em consideração um redutor instituído pelo Banco Central e por ele alterado sempre que necessário, para garantir a competitividade da poupança frente aos demais produtos.

**Transformação:** A transformação societária, conforme o Art. 220 da Lei 6404/76 e o Art. 1.113 do Código Civil, é a operação pela qual a sociedade passa, independentemente de dissolução e liquidação, de um tipo societário para outro, devendo neste ato observar os preceitos que regulam a constituição e o registro do tipo societário em que a sociedade irá converter-se.

Processo de Recuperação Judicial nº 5456734-43.2023.8.09.0079 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberal - Goiás.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAL - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18



## ANEXOS

ANEXO 1: LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA

ANEXO 2: LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18



# LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

**CIRO DOSSINHO**  
*CIRO DOSSINHO BORGES*  
**CIRO DOSSINHOR BORGES AGROPECUARIA**

Recomenda-se que os credores leiam atentamente este Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira do PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, arquivado junto ao Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível de Itaberaí-GO sob o Processo de Recuperação Judicial de nº 5456734-43.2023.8.09.0079.

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAÍ - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18





## OBJETIVO DO PRESENTE TRABALHO

A **2C TURNAROUND CONSULTING & ASSOCIATES** foi contratada pelo PRODUTOR RURAL **CIRO DOSSINHO BORGES**, para auxiliar em todo o processo de Recuperação Judicial, incluindo a elaboração do Plano de Recuperação Judicial e do Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira.

Com relação à elaboração do Laudo de Viabilidade, analisamos entre outras coisas: (i) certas análises e projeções financeiras, as quais foram elaboradas e aprovadas pela administração da empresa; (ii) livros-caixa assinados por contador responsável para os exercícios findo em 31 de dezembro de cada ano referente ao período de 2020 a 2022; (iii) quadro de credores sujeitos a RJ (de acordo com o apresentado na inicial do pedido de RJ); (v) e outros documentos e informações relevantes.

A Lei 11.101/2005 e suas alterações subsequentes, interpretada à luz do princípio da preservação da empresa, envolve, além das importantes reestruturações operacionais e financeiras, o raciocínio lógico-científico do consultor na análise e avaliação criteriosas dos resultados financeiros a serem alcançados através das medidas propostas. A análise financeira dos resultados projetados foi feita levando-se em consideração as reestruturações operacionais e financeiras previstas e ou em andamento.

Assim sendo, foram feitas projeções de receitas, custos e despesas para o período de vários anos, iniciando-se o primeiro ano (Ano 1) de projeção após a publicação da homologação da aprovação do PRJ (Plano de Recuperação Judicial) aprovado em AGC (Assembleia Geral de Credores).

Avenida das Nações Unidas, n.º 14.171  
Rochaverá, Torre Marble, 15.º Andar  
Morumbi  
São Paulo-SP, CEP 04794-000  
T +55 11 3568.2184

Avenida E, n.º 1470, Edif. JK  
5.º Andar, Salas 511 e 512  
Jardim Goiás  
Goiânia-GO, CEP 74810-030  
T +55 62 3636.2110



Inicialmente, definimos as Premissas de Projeção (**Anexo 1**).

Sequencialmente, desenvolvemos e apresentamos a Demonstração de Resultados Projetada (**Anexo 2**).

Por fim, apresentamos as projeções de Fluxo de Caixa (**Anexo 3**), que reflete, em bases anuais, a capacidade de pagamento e de cumprimento dos compromissos assumidos com os credores sujeitos à recuperação judicial.

É importante ressaltar que o Plano de Recuperação Judicial foi elaborado com base na atual e futura capacidade econômica, financeira e operacional da operação do Produtor Rural.

No curso da preparação do Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira, presumimos e confiamos na exatidão das informações, conteúdo, veracidade, consistência e completude, suficiência e integralidade das informações financeiras, contábeis, legais, tributárias e outras informações a que tivemos acesso.

Conforme nosso entendimento, todos os dados contidos neste relatório são verdadeiros e acurados. Embora tirados de fontes confiáveis, não podemos assumir qualquer responsabilidade legal pela precisão de quaisquer dados, opiniões ou estimativas fornecidas por terceiros ou utilizados na formulação desta análise.

Entendemos também que os meios de recuperação elencados no Plano de Recuperação Judicial são fundamentais para a superação da crise econômico e financeira e que, para tanto, é imprescindível sua aprovação pela Assembleia Geral de Credores.

Avenida das Nações Unidas, n° 14.171  
Rochaverá, Torre Marble, 15° Andar  
Morumbi  
São Paulo-SP, CEP 04794-000  
T +55 11 3568 2184

Avenida E, n° 1470, Edif. JK  
5° Andar, Salas 511 e 512  
Jardim Goiás  
Goiânia-GO, CEP 74810-030  
T +55 62 3636 2110



## PREMISSAS DE PROJEÇÕES FINANCEIRAS

As projeções das Demonstrações de Resultado ("DRE") e de Fluxo de Caixa ("FC") apresentam:

- i. Estimativas realistas referentes às projeções de venda;
- ii. Geração de caixa suficiente para o cumprimento das obrigações firmadas no Plano de Recuperação Judicial.

É importante destacar que é absolutamente imprescindível que o total do endividamento seja reduzido conforme estabelecido no Plano de Recuperação Judicial. O quadro de credores sujeitos a RJ, que está sendo utilizado como base para as projeções, é o apresentado na Inicial do Pedido de Recuperação Judicial. No entanto, é possível que ocorram modificações quando da apresentação da segunda relação de credores, relação esta que passará a ser a versão válida para todos os efeitos.

Avenida das Nações Unidas, n° 14.171  
Rochaverá, Torre Marble, 15º Andar  
Morumbi  
São Paulo-SP, CEP 04794-000  
T +55 11 3568.2184

Avenida E, n° 1470, Edif. JK  
5º Andar, Salas 511 e 512  
Jardim Goiás  
Goiânia-GO, CEP 74810-030  
T +55 62 3636.2110

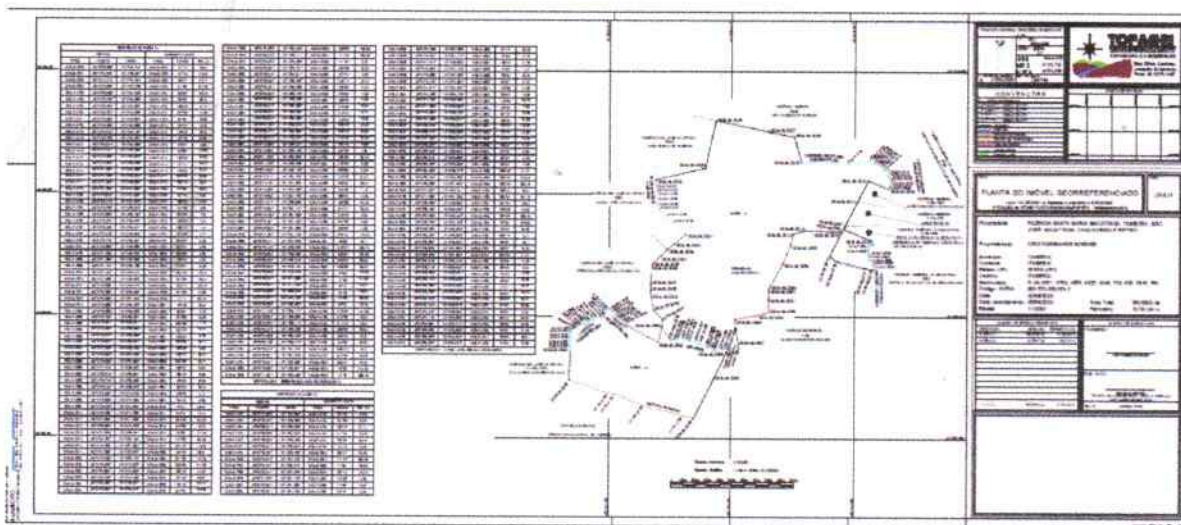
Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
TABERAI - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18



## RESUMO DAS MEDIDAS REESTRUTURANTES

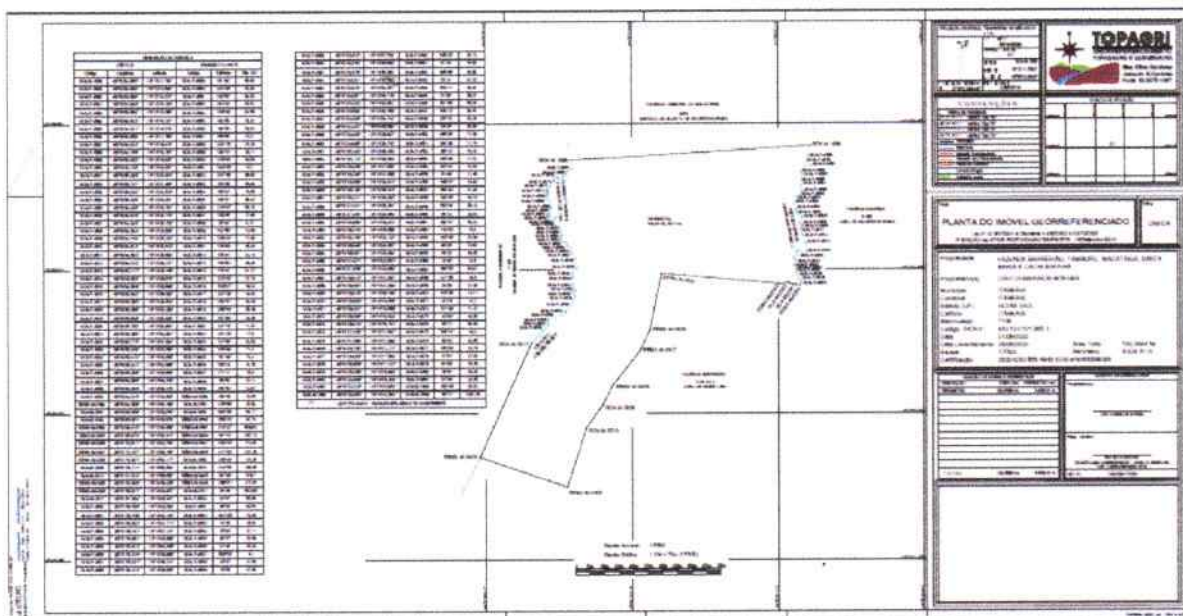
Dentre as medidas de reestruturação indicadas no Plano, podemos ressaltar algumas que são fundamentais para o soergimento de empresas em recuperação judicial e que estão sendo implementadas:

- Redução de custos e despesas da atividade rural;
- Arrendamento dos imóveis rurais de propriedade do produtor rural Ciro Dossinho para gerar fluxo de caixa necessário para fazer frente as despesas, assim como ter condições de realizar o pagamento da dívida novada após a aprovação do Plano de Recuperação Judicial. Será realizado o arrendamento de área de 215 hectares destinada para a agricultura e de área de 100 hectares destinada para pecuária.



Avenida das Nações Unidas, n.º 14.171  
Rochaverá, Torre Marble, 15.º Andar  
Morumbi  
São Paulo-SP, CEP 04794-000  
T +55 11 3568.2184

Avenida E, n.º 1470, Edif. JK  
5.º Andar, Salas 511 e 512  
Jardim Goiás  
Goiânia-GO, CEP 74810-030  
T +55 62 3636 2110



- Venda dos imóveis rurais de propriedade do produtor rural **Ciro Dossinho**. A venda será feita através de venda direta a ser conduzida pelo próprio **Ciro Dossinho** e proposta a ser posteriormente submetida ao Juízo da Recuperação Judicial para homologação.
- Renegociação da dívida sujeita a RJ através do presente Plano de Recuperação Judicial, prevendo deságio no valor das dívidas sujeitas a RJ, carência para início da amortização da dívida novada (valor resultante após a aplicação dos deságios), alongamento do prazo total de pagamentos e redução das taxas de juros incidentes sobre a dívida sujeita a RJ.
- Renegociação das dívidas não sujeitas a RJ.

Avenida das Nações Unidas, n° 14.171  
Rochaverã, Torre Marble, 15° Andar  
Morumbi  
São Paulo-SP, CEP 04794-000  
T +55 11 3568 2184

Avenida E, n° 1470, Edif. JK  
5° Andar, Salas 511 e 512  
Jardim Goiás  
Goiânia-GO, CEP 74810-030  
T +55 62 3636 2110

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18







## ANÁLISE DA REESTRUTURAÇÃO DO ENDIVIDAMENTO

O principal meio de Recuperação Judicial necessário para o soerguimento é a Reestruturação do Endividamento sujeito a RJ por meio de:

- Deságio na dívida total;
- Alongamento do prazo de pagamento;
- Redução do Custo do Serviço da Dívida, ou seja, redução da taxa média de juros;
- Cronograma de pagamentos compatível com a geração de caixa projetada.

O Fluxo de Caixa apresentado em anexo comprova que a operação do Produtor Rural é viável economicamente, vez que apresenta uma estrutura de receitas, custos e despesas compatível com o segmento de atuação e adequadamente equilibrada ao longo de todos os períodos de projeção.

A operação também é viável financeiramente, uma vez que ocorra a reestruturação do endividamento e que consiga adimplir com a dívida sujeita a RJ após a sua novação. A novação será advinda da renegociação das condições de pagamento a serem proporcionadas através da aprovação do Plano de Recuperação Judicial em Assembleia Geral de Credores.

Avenida das Nações Unidas, n.º 14.171  
Rochaverá, Torre Marble, 15.º Andar  
Mórumbi  
São Paulo-SP, CEP 04794-000  
T +55 11 3568.2184

Avenida E, n.º 1470, Edif. JK  
5.º Andar, Salas 511 e 512  
Jardim Goiás  
Goiânia-GO, CEP 74810-030  
T +55 62 3636.2110

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
TABERALI - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18





As disposições do Plano de Recuperação Judicial estão de acordo com o ordenamento jurídico, expresso pela Lei 11.101/2005, suas alterações subsequentes e demais jurisprudências.

## CONCLUSÃO

O Plano de Recuperação Judicial, ora proposto, atende cabalmente aos princípios da Lei 11.101/2005 e suas alterações subsequentes, no sentido da tomada de medidas aptas à recuperação econômica e financeira.

Após nossa análise da reestruturação dos passivos, mediante a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, das condições de liquidez no médio e longo prazo, das projeções de geração de caixa e da capacidade de pagamento da dívida novada, e considerando as origens de recursos, despesas e da nova estrutura de passivos da operação, acreditamos que a qualidade operacional e a capacidade de gerar liquidez garantem sua viabilidade econômico-financeira.

Acreditamos que:

1. Uma vez aprovado o PRJ nos moldes propostos, o fluxo de caixa projetado será suficiente para fazer frente aos pagamentos da dívida novada;
2. A elaboração das premissas do PRJ, pressupostos e condições futuras foi realizada dentro de uma posição conservadora;

Avenida das Nações Unidas, n.º 14.171,  
Rochaverá, Torre Marble, 15.º Andar  
Morumbi  
São Paulo-SP, CEP 04794-000  
T +55 11 3568.2184

Avenida E, n.º 1470, Edif. JK  
5.º Andar, Salas 511 e 512  
Jardim Goiás  
Goiânia-GO, CEP 74810-030  
T +55 62 3636.2110



3. Os indicadores utilizados no PRJ apresentaram qualidade técnica e coerência, respeitando as metodologias utilizadas pelas mais conceituadas empresas de consultoria no Brasil e no mundo;
4. O Plano de Recuperação Judicial é viável, uma vez aprovadas as premissas, pressupostos e condições de negociação propostas aos credores.

É importante ressaltar que existem riscos mercadológicos e fatores externos que as empresas não controlam e que são inerentes aos negócios, podendo, assim, afetar sua geração de caixa projetada. Ressaltar-se ainda, que a formação de capital de giro próprio, através da geração de saldo de caixa ao longo dos anos, é fundamental para o fortalecimento da operação, tornando-as prósperas e geradoras de empregos, que em muito contribuirá para toda a sociedade.

Estas são as considerações que tínhamos a transmitir, S.M.J.

Goiânia-GO, 23 de novembro de 2023.

DocuSigned by:  
  
54D20C42352140F

**ADM. CIDINALDO BOSCHINI FILHO**

Senior Partner

CRA/GO 10.383

**2C TURNAROUND CONSULTING & ASSOCIATES**

DocuSigned by:  
  
8D815095852845D

**ADM. MARCELO NUNES ANDRADE**

Partner

CRA/GO 11.794

**2C TURNAROUND CONSULTING & ASSOCIATES**

Avenida das Nações Unidas, n° 14.171  
Rochaverá Torre Marble, 15° Andar  
Morumbi  
São Paulo-SP, CEP 04794-000  
T +55 11 3568.2184

Avenida E, n° 1470, Edif. JK  
5° Andar, Salas 511 e 512  
Jardim Goiás  
Goiânia-GO, CEP 74610-030  
T +55 62 3636.2110

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18



## ANEXOS

ANEXO 1: PREMISSAS DA PROJEÇÃO FINANCEIRA

ANEXO 2: DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO PROJETADO

ANEXO 3: FLUXO DE CAIXA LIVRE PROJETADO

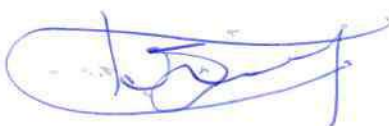




<b>CIRO DOSSINHO</b>
<b>CIRO DOSSINHOR BORGES AGROPECUARIA</b>
<b>CIRO DOSSINHO BORGES</b>

**LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO: PROJEÇÃO FINANCEIRA**

EM CUMPRIMENTO AOS REQUISITOS DESCRITOS NO ARTÍGO 53 DA LEI  
11.101/2005



Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18

## CIRO DOSSINHO

ANEXO 1: PREMISSAS DO MODELO FINANCEIRO DE LONGO PRAZO

ATIVIDADE ECONÔMICA: MUNDO	2023P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
EUA - CRESCIMENTO REAL DO PIB	3,0%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
ZONA DO EURO - CRESCIMENTO REAL DO PIB	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

INFLAÇÃO: BRASIL	2023P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
IPCA	6,3%	4,2%	3,5%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
INPC	5,7%	3,9%	3,5%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
IGP-M	3,8%	3,7%	3,5%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
IPA-M (PREÇOS POR ATACADO)	3,0%	3,7%	3,5%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
CRESCIMENTO REAL DO PIB	1,3%	1,0%	1,7%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

TAXA DE JUROS: BRASIL	2023P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
SELIC - FINAL DO ANO	12,5%	10,0%	9,3%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%
SELIC - MÉDIA DO ANO	13,6%	10,6%	9,4%	8,6%	8,6%	8,6%	8,6%
TAXA REAL DE JUROS (SELIC/IPCA)	5,9%	5,6%	5,6%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%
CDI - FINAL DO ANO (ANUALIZADO)	12,7%	9,9%	9,1%	8,4%	8,4%	8,4%	8,4%
CDI - ACUMULADO NO ANO	13,5%	10,5%	9,3%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%
TJLP (TAXA NOMINAL) - FIM DE PERÍODO	7,1%	6,2%	5,8%	5,8%	5,8%	5,8%	5,8%
TLP (TAXA REAL) - FIM DE PERÍODO	5,3%	5,1%	4,9%	4,9%	4,9%	4,9%	4,9%

TAXA DE CÂMBIO	2023P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
BRL / USD - DEZ	R\$ 5,30	R\$ 5,40	R\$ 5,50	R\$ 5,60	R\$ 5,60	R\$ 5,60	R\$ 5,60
BRL / USD - MÉDIA DO ANO	R\$ 5,22	R\$ 5,35	R\$ 5,45	R\$ 5,55	R\$ 5,55	R\$ 5,55	R\$ 5,55

CICLO FINANCEIRO: GRUPO	2023P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
PRAZO MÉDIO DE PAGAMENTOS	1	1	1	1	1	1	1
PRAZO MÉDIO DE RECEBIMENTOS	30	30	30	30	30	30	30
PRAZO MÉDIO DE ESTOQUES	0	0	0	0	0	0	0
CICLO ECONÔMICO	0	0	0	0	0	0	0
CICLO OPERACIONAL	30	30	30	30	30	30	30
CICLO FINANCEIRO	29	29	29	29	29	29	29
DIAS DO ANO	365	365	365	365	365	365	365

DEDUÇÕES DA RECEITA	2023P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
DEVOLUÇÕES DE VENDAS	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
IMPOSTOS INCIDENTES	1,57%	1,57%	1,57%	1,57%	1,57%	1,57%	1,57%

CUSTO DA PRODUÇÃO	2023P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
CUSTO DE MERCADORIAS VENDIDAS	10,23%	10,23%	10,23%	10,23%	10,23%	10,23%	10,23%

FATORES DE CONVERSÃO	2023P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
ANUALIZAÇÃO DE DADOS	12	12	12	12	12	12	12
MILHARES DE REAIS	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
CRESCIMENTO PROJETADO INTERNO	2,7%	3,0%	2,9%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%
ORÇAMENTO BASE ZERO: DESPESAS	-0,6%	-1,0%	-1,0%	-1,0%	-0,5%	-0,5%	-0,5%
TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA: VARIÁVEL	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA: FIXO	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA: QTDE	50	50	50	50	50	50	50

## CIRO DOSSINHO

ANEXO 1: PREMISSAS DO MODELO FINANCEIRO

ATIVIDADE ECONÔMICA: MUNDO	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
EUA - CRESCIMENTO REAL DO PIB	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
ZONA DO EURO - CRESCIMENTO REAL DO PIB	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

INFLAÇÃO: BRASIL	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
IPCA	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
INPC	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
IGP-M	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
IPA-M (PREÇOS POR ATACADO)	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
CRESCIMENTO REAL DO PIB	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

TAXA DE JUROS: BRASIL	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
SELIC - FINAL DO ANO	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%
SELIC - MÉDIA DO ANO	8,6%	8,6%	8,6%	8,6%
TAXA REAL DE JUROS (SELIC/IPCA)	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%
CDI - FINAL DO ANO (ANUALIZADO)	8,4%	8,4%	8,4%	8,4%
CDI - ACUMULADO NO ANO	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%
TJLP (TAXA NOMINAL) - FIM DE PERÍODO	5,8%	5,8%	5,8%	5,8%
TLP (TAXA REAL) - FIM DE PERÍODO	4,9%	4,9%	4,9%	4,9%

TAXA DE CÂMBIO	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
BRL / USD - DEZ	R\$ 5,60	R\$ 5,60	R\$ 5,60	R\$ 5,60
BRL / USD - MÉDIA DO ANO	R\$ 5,55	R\$ 5,55	R\$ 5,55	R\$ 5,55

CICLO FINANCEIRO: GRUPO	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
PRAZO MÉDIO DE PAGAMENTOS	1	1	1	1
PRAZO MÉDIO DE RECEBIMENTOS	30	30	30	30
PRAZO MÉDIO DE ESTOQUES	0	0	0	0
CICLO ECONÔMICO	0	0	0	0
CICLO OPERACIONAL	30	30	30	30
CICLO FINANCEIRO	29	29	29	29
DIAS DO ANO	365	365	365	365

DEDUÇÕES DA RECEITA	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
DEVOLUÇÕES DE VENDAS	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
IMPOSTOS INCIDENTES	1,57%	1,57%	1,57%	1,57%

CUSTO DA PRODUÇÃO	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
CUSTO DE MERCADORIAS VENDIDAS	10,23%	10,23%	10,23%	10,23%

FATORES DE CONVERSÃO	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
ANUALIZAÇÃO DE DADOS	12	12	12	12
MILHARES DE REAIS	1000	1000	1000	1000
CRESCIMENTO PROJETADO INTERNO	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%
ORÇAMENTO BASE ZERO: DESPESAS	-0,5%	-0,3%	-0,3%	-0,3%
TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA: VARIÁVEL	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA: FIXO	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA: QTDE	50	50	50	50



## CIRO DOSSINHO

ANEXO 2: DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

DRE	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
<b>RECEITA BRUTA: ARRENDAMENTOS</b>	<b>341.433,34</b>	<b>351.299,36</b>	<b>360.584,41</b>	<b>370.114,87</b>	<b>379.897,23</b>	<b>389.938,14</b>
ARRENDAMENTO PARA LAVOURA	287.875,17	296.193,58	304.022,15	312.057,64	320.305,51	328.771,38
ARRENDAMENTO PARA PECUÁRIA	53.558,17	55.105,78	56.562,26	58.057,24	59.591,72	61.166,77
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA</b>	<b>(4.519,64)</b>	<b>(4.650,24)</b>	<b>(4.773,15)</b>	<b>(4.899,30)</b>	<b>(5.028,80)</b>	<b>(5.161,71)</b>
IMPOSTOS INCIDENTES DA OPERAÇÃO	(4.519,64)	(4.650,24)	(4.773,15)	(4.899,30)	(5.028,80)	(5.161,71)
<b>RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS</b>	<b>336.913,70</b>	<b>346.649,12</b>	<b>355.811,27</b>	<b>365.215,57</b>	<b>374.868,44</b>	<b>384.776,43</b>
<b>CUSTO DE MANUTENÇÃO</b>	<b>(34.466,27)</b>	<b>(35.462,21)</b>	<b>(36.399,49)</b>	<b>(37.361,55)</b>	<b>(38.349,04)</b>	<b>(39.362,63)</b>
CUSTO DE MANUTENÇÃO	(34.466,27)	(35.462,21)	(36.399,49)	(37.361,55)	(38.349,04)	(39.362,63)
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>302.447,43</b>	<b>311.186,92</b>	<b>319.411,77</b>	<b>327.854,02</b>	<b>336.519,39</b>	<b>345.413,80</b>
MARGEM LÍQUIDA DA OPERAÇÃO	89,8%	89,8%	89,8%	89,8%	89,8%	89,8%
<b>DESPESA ADMINISTRATIVAS E OPERACIONAIS</b>	<b>(530,01)</b>	<b>(530,01)</b>	<b>(500,77)</b>	<b>(452,71)</b>	<b>(410,94)</b>	<b>(410,94)</b>
DESPESA COM ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	(37,59)	(37,59)	(50,13)	-	-	-
DESPESA COM CONSULTORIAS	(83,54)	(83,54)	(41,77)	(41,77)	-	-
DESPESAS DE HABITAÇÃO	(225,72)	(225,72)	(225,72)	(226,86)	(226,86)	(226,86)
MATERIAIS DE USO E CONSUMO	(166,32)	(166,32)	(166,32)	(167,16)	(167,16)	(167,16)
DESPESAS GERAIS	(16,83)	(16,83)	(16,83)	(16,92)	(16,92)	(16,92)
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>301.917,42</b>	<b>310.656,91</b>	<b>318.911,01</b>	<b>327.401,31</b>	<b>336.108,46</b>	<b>345.002,87</b>
<b>RECEITAS E DESPESAS NÃO OPERACIONAIS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	-	-	-	-	-	-
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTADO DA OPERAÇÃO</b>	<b>301.917,42</b>	<b>310.656,91</b>	<b>318.911,01</b>	<b>327.401,31</b>	<b>336.108,46</b>	<b>345.002,87</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>(42,37)</b>	<b>(42,70)</b>	<b>(47,46)</b>	<b>(41,69)</b>	<b>(35,92)</b>	<b>(30,15)</b>
RECEITAS FINANCEIRAS	-	-	-	-	-	-
DESPESAS FINANCEIRAS	-	-	-	-	-	-
DESPESAS COM JUROS: RECUPERAÇÃO JUDICIAL	(42,37)	(42,70)	(47,46)	(41,69)	(35,92)	(30,15)
<b>EBIT</b>	<b>301.875,05</b>	<b>310.614,20</b>	<b>318.863,54</b>	<b>327.359,62</b>	<b>336.072,54</b>	<b>344.972,72</b>
<b>IMPOSTO DE RENDA PESSOA FÍSICA</b>	<b>(68.286,67)</b>	<b>(70.259,87)</b>	<b>(72.116,88)</b>	<b>(74.022,97)</b>	<b>(75.979,45)</b>	<b>(77.987,63)</b>
PROVISÃO DE IRPF	(68.286,67)	(70.259,87)	(72.116,88)	(74.022,97)	(75.979,45)	(77.987,63)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>233.588,39</b>	<b>240.354,33</b>	<b>246.746,66</b>	<b>253.336,64</b>	<b>260.093,09</b>	<b>266.985,09</b>
(+) RESULTADO FINANCEIRO	42,37	42,70	47,46	41,69	35,92	30,15
(+) IRPF	68.286,67	70.259,87	72.116,88	74.022,97	75.979,45	77.987,63
<b>EBITDA</b>	<b>301.917,42</b>	<b>310.656,91</b>	<b>318.911,01</b>	<b>327.401,31</b>	<b>336.108,46</b>	<b>345.002,87</b>
MARGEM LÍQUIDA EBITDA	89,6%	89,6%	89,6%	89,6%	89,7%	89,7%

 Valor: R\$ 3.000.000,00  
 PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
 TABERAI - 1ª VARA CIVEL  
 Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:18

## CIRO DOSSINHO

ANEXO 2: DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

DRE	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
<b>RECEITA BRUTA: ARRENDAMENTOS</b>	<b>400.244,44</b>	<b>410.823,14</b>	<b>421.681,44</b>	<b>432.826,74</b>
ARRENDAMENTO PARA LAVOURA	337.461,00	346.380,30	355.535,33	364.932,35
ARRENDAMENTO PARA PECUÁRIA	62.783,44	64.442,85	66.146,11	67.894,39
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA</b>	<b>(5.298,14)</b>	<b>(5.438,17)</b>	<b>(5.581,90)</b>	<b>(5.729,44)</b>
IMPOSTOS INCIDENTES DA OPERAÇÃO	(5.298,14)	(5.438,17)	(5.581,90)	(5.729,44)
<b>RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS</b>	<b>394.946,30</b>	<b>405.384,97</b>	<b>416.099,54</b>	<b>427.097,30</b>
<b>CUSTO DE MANUTENÇÃO</b>	<b>(40.403,01)</b>	<b>(41.470,88)</b>	<b>(42.566,98)</b>	<b>(43.692,05)</b>
CUSTO DE MANUTENÇÃO	(40.403,01)	(41.470,88)	(42.566,98)	(43.692,05)
<b>LÚCRO BRUTO</b>	<b>354.543,30</b>	<b>363.914,09</b>	<b>373.532,56</b>	<b>383.405,25</b>
MARGEM LÍQUIDA DA OPERAÇÃO	89,8%	89,8%	89,8%	89,8%
<b>DESPESA ADMINISTRATIVAS E OPERACIONAIS</b>	<b>(410,94)</b>	<b>(411,76)</b>	<b>(411,76)</b>	<b>(411,76)</b>
DESPESA COM ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	-	-	-	-
DESPESA COM CONSULTORIAS	-	-	-	-
DESPESAS DE HABITAÇÃO	(226,86)	(227,32)	(227,32)	(227,32)
MATERIAIS DE USO E CONSUMO	(167,16)	(167,50)	(167,50)	(167,50)
DESPESAS GERAIS	(16,92)	(16,95)	(16,95)	(16,95)
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>354.132,36</b>	<b>363.502,33</b>	<b>373.120,80</b>	<b>382.993,48</b>
<b>RECEITAS E DESPESAS NÃO OPERACIONAIS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	-	-	-	-
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	-	-	-	-
<b>RESULTADO DA OPERAÇÃO</b>	<b>354.132,36</b>	<b>363.502,33</b>	<b>373.120,80</b>	<b>382.993,48</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>(24,38)</b>	<b>(18,61)</b>	<b>(12,83)</b>	<b>(7,06)</b>
RECEITAS FINANCEIRAS	-	-	-	-
DESPESAS FINANCEIRAS	-	-	-	-
DESPESAS COM JUROS: RECUPERAÇÃO JUDICIAL	(24,38)	(18,61)	(12,83)	(7,06)
<b>EBIT</b>	<b>354.107,99</b>	<b>363.483,72</b>	<b>373.107,96</b>	<b>382.986,42</b>
<b>IMPOSTO DE RENDA PESSOA FÍSICA</b>	<b>(80.048,89)</b>	<b>(82.164,63)</b>	<b>(84.336,29)</b>	<b>(86.565,35)</b>
PROVISÃO DE IRPF	(80.048,89)	(82.164,63)	(84.336,29)	(86.565,35)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>274.059,10</b>	<b>281.319,09</b>	<b>288.771,67</b>	<b>296.421,07</b>
(+) RESULTADO FINANCEIRO	24,38	18,61	12,83	7,06
(+) IRPF	80.048,89	82.164,63	84.336,29	86.565,35
<b>EBITDA</b>	<b>354.132,36</b>	<b>363.502,33</b>	<b>373.120,80</b>	<b>382.993,48</b>
MARGEM LÍQUIDA EBITDA	89,7%	89,7%	89,7%	89,7%



ANEXO 3: FLUXO DE CAIXA PROJETADO

FLUXO DE CAIXA LIVRE	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>	233.588,39	240.354,33	246.746,66	253.336,64	260.093,09
<b>EFEITO CAIXA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL</b>	42,37	42,70	47,46	41,69	35,92
(+) DESPESA FINANCEIRA	42,37	42,70	47,46	41,69	35,92
(-) RECEITA FINANCEIRA	-	-	-	-	-
<b>VARIAÇÃO DO CICLO FINANCEIRO</b>	1.936,45	(809,91)	(762,22)	(782,36)	(803,04)
(+/-) CONTAS A RECEBER	1.936,99	(810,91)	(763,15)	(783,33)	(804,03)
(+/-) ESTOQUE	-	-	-	-	-
(+/-) FORNECEDORES	(0,53)	1,00	0,94	0,96	0,99
<b>FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL (CFFO)</b>	235.567,20	239.587,13	246.031,90	252.585,97	259.325,97
<b>INVESTIMENTOS DE CAPITAL: CAPEX</b>	(99,00)	(94,00)	(85,00)	(100,00)	(91,00)
<b>VENDA DE BENS DO ATIVO IMOBILIZADO</b>	-	-	-	-	-
<b>RECUPERAÇÃO JUDICIAL</b>	(42,37)	(82,74)	(149,51)	(143,74)	(137,97)
<b>CLASSE 1: TRABALHISTA</b>	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
<b>CLASSE 2: GARANTIA REAL</b>	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
<b>CLASSE 3: QUIROGRAFÁRIO</b>	(42,37)	(82,74)	(149,51)	(143,74)	(137,97)
AMORTIZAÇÃO	-	(40,04)	(102,05)	(102,05)	(102,05)
JUROS	(42,37)	(42,70)	(47,46)	(41,69)	(35,92)
<b>CLASSE 4: ME &amp; EPP</b>	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
<b>CRÉDITOS EXTRAJUDICIAIS</b>	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
<b>DIP FINANCING / CAPITAL DE TERCEIROS</b>	-	-	-	-	-
<b>FLUXO DE CAIXA DE FINANCIAMENTO</b>	235.425,84	239.410,38	245.797,39	252.352,23	259.097,00
<b>CAIXA INICIAL</b>	568,14	235.993,98	475.404,36	721.201,75	973.553,99
<b>CAIXA FINAL</b>	235.993,98	475.404,36	721.201,75	973.553,99	1.232.650,99

Valor: R\$ 3.000.000,00  
 PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
 TABERAI - 1ª VARA CIVEL  
 Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19



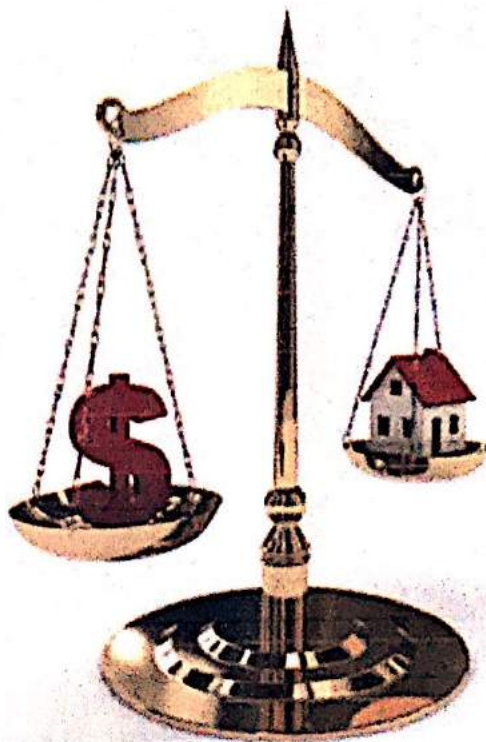
ANEXO 3: FLUXO DE CAIXA PROJETADO

FLUXO DE CAIXA LIVRE	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>	266.985,09	274.059,10	281.319,09	288.771,67	296.421,07
<b>EFEITO CAIXA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL</b>	30,15	24,38	18,61	12,83	7,06
(+) DESPESA FINANCEIRA	30,15	24,38	18,61	12,83	7,06
(-) RECEITA FINANCEIRA	-	-	-	-	-
<b>VARIAÇÃO DO CICLO FINANCEIRO</b>	(824,27)	(846,05)	(868,41)	(891,37)	(914,93)
(+/-) CONTAS A RECEBER	(825,28)	(847,09)	(869,48)	(892,46)	(916,05)
(+/-) ESTOQUE	-	-	-	-	-
(+/-) FORNECEDORES	1,01	1,04	1,07	1,10	1,13
<b>FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL (CFFO)</b>	266.190,97	273.237,42	280.469,29	287.893,14	295.513,21
<b>INVESTIMENTOS DE CAPITAL: CAPEX</b>	(83,00)	(91,00)	(93,00)	(99,00)	(100,00)
<b>VENDA DE BENS DO ATIVO IMOBILIZADO</b>	-	-	-	-	-
<b>RECUPERAÇÃO JUDICIAL</b>	(132,20)	(126,43)	(120,66)	(114,88)	(109,11)
<b>CLASSE 1: TRABALHISTA</b>	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
<b>CLASSE 2: GARANTIA REAL</b>	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
<b>CLASSE 3: QUIROGRAFÁRIO</b>	(132,20)	(126,43)	(120,66)	(114,88)	(109,11)
AMORTIZAÇÃO	(102,05)	(102,05)	(102,05)	(102,05)	(102,05)
JUROS	(30,15)	(24,38)	(18,61)	(12,83)	(7,06)
<b>CLASSE 4: ME &amp; EPP</b>	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
<b>CRÉDITOS EXTRAJUDICIAIS</b>	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
<b>DIP FINANCING / CAPITAL DE TERCEIROS</b>	-	-	-	-	-
<b>FLUXO DE CAIXA DE FINANCIAMENTO</b>	265.975,78	273.019,99	280.255,63	287.679,26	295.304,10
<b>CAIXA INICIAL</b>	1.232.650,99	1.498.626,76	1.771.646,76	2.051.902,39	2.339.581,64
<b>CAIXA FINAL</b>	1.498.626,76	1.771.646,76	2.051.902,39	2.339.581,64	2.634.885,74

Valor: R\$ 3.000.000,00  
 PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
 TABERAI - 1ª VARA CIVEL  
 Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19



MATIAS IMÓVEIS - CONSULTORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA -ME



- Especialista em Negócios Imobiliários;
- Especialista em Avaliações de Imóveis;
- Especialista em Direito Imobiliário;
- Implanta, vende e administra carteira de loteamento;
- Locação e administração de Imóveis;
- Elabora Planta de Valores das cidades, aspectos técnicos legais e tributários;
- Implanta e atualiza Plano Diretor das cidades;
- Realiza Perícias em Processos Judiciais, possui inscrição nos Tribunais de Justiça de Goiás e Mato Grosso.

"A MENTE QUE SE ABRE A UMA NOVA IDÉIA, JAMAIS VOLTARÁ AO SEU TAMANHO ORIGINAL"  
(Albert Einstein)

Rua Alfredo Nasser nº 20, sala B – Centro – CEP 76630 000 – Itaberal – Go  
[matiasmoveis@uol.com.br](mailto:matiasmoveis@uol.com.br) • +55 62 3375 3330 • +55 62 9 9947 9412

1

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAL - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19





MATIAS IMÓVEIS CONSULTORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ – 10.666.988/0001-86 - CRECI- 9155



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

A solicitação desta avaliação é de **CIRO DOSSINHOR BORGES**, atende aos requisitos do Art. 3º da Lei 6.530 de 12 de maio de 1978, Art. 464 a 486 e 872 do Código de Processo Civil, Lei 8.079/90 e diretrizes das Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT nos procedimentos gerais de avaliação de bens, através da NBR 14653-1 e das avaliações de imóveis rurais, através da NBR 14653-3; Resolução n. 1066/2007 e Ato Normativo n. 001/2011 do COFECI.

### 1 – Objetivo da avaliação.

O objetivo da avaliação é determinar o valor de mercado para fins judiciais.

### 2 – Imóveis:

*“Nove glebas de terras denominadas FAZENDA, TAMBORIL, MACATINGA, CACHOEIRA, RETIRO e SÃO JOSÉ com a área total de 281.45,34 hectares, encontra registrados nas MATRÍCULAS N° 5.321; 5.322; 3.738; 4.625; 4.845; 759; 622; 7.916 e 760 em nome de CIRO DOSSINHOR BORGES e sua esposa CREUSA CESAR DE MORAIS BORGER.”*

### 2.1 – Via de acesso e localização:

Saindo no perímetro urbano da cidade de Itaberaí, entre o Incubatório da SSA e o reservatório da Saneago na Vila Boa Esperança rumo à região do Mato dentro, depois de passar pela propriedade do Sr. Flanklim, mais 3 km é a propriedade. Aproximados 12 km da cidade até a propriedade.

Rua Alfredo Nasser nº 20, sala B – Centro – CEP 76630 000 – Itaberaí – Go  
[matiasimoveis@uol.com.br](mailto:matiasimoveis@uol.com.br) - +55 62 3375 3330 +55 62 9 9947 9412

2

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19





### 3 – Avaliador.

**DIVINO MATIAS PEREIRA**, especialista em Negócios Imobiliários, Avaliações de Imóveis e Direito Imobiliário, empresário no ramo imobiliário, com sede na cidade de Itaberaí Estado de Goiás:

#### Qualificação:

Técnico em Contabilidade através do Curso Científico pelo Centro Educacional Coração Imaculado de Maria de Itaberaí-Go; graduado no Curso Superior de Tecnologia em Negócios Imobiliários pela Universidade Salgado de Oliveira de Goiânia-Go; pós-graduado Lato Sensu em Nível de Especialização em Direito Imobiliário pela Associação Educacional Evangélica Uni EVANGÉLICA de Anápolis – Go, pós-graduado Lato Sensu em Nível de Especialização em Avaliação Imobiliária também pela Associação Educacional Evangélica Uni EVANGÉLICA de Anápolis – Go;

#### Habilitação:

Inscreevou no Concelho Regional de Corretores de Imóveis CRECI 5ª Região, Goiás em 27 de junho de 2003, inscrição número 9155;  
Inscreevou no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários no Conselho Federal dos Corretores de Imóveis em 17 de março de 2007, inscrição nº 165 do Brasil;

#### Especializações:

Os cursos de pós- graduações e de tecnologia credencia especializações nos seguintes segmentos: Especialista em Contratos Imobiliários; Especialista em locações de imóveis; Especialista em Direito Registral; Especialista em Incorporações e dos Condomínios; Especialista em Direito Administrativo Urbanístico e Ambiental; Especialista em Metodologia de Pesquisa; Especialista em Direito do Consumidor; Especialista em planejamento Urbano; Especialista em documentação imobiliária; Especialista em Direito Civil e Imobiliário; Especialista em Estatística Descritiva e Inferencial; Especialista na qualidade das construções; Custos, Padrões e Construção; Especialista em Método e Técnicas de Pesquisa; Especialista em Matemática Financeira Aplicada à Análise de Investimentos; Especialista em Introdução à Análise de Empreendimentos; Especialista em Avaliações Imobiliárias nas seguintes metodologias: Avaliações de Imóveis Urbanos; metodologias

Rua Alfredo Nasser nº 20, sala B – Centro – CEP 76630 000 – Itaberaí – Go  
[matiasimoveis@uol.com.br](mailto:matiasimoveis@uol.com.br) - +55 62 3375 3330 +55 62 9 9947 9412

3

Scanned with CamScanner







Clássica, Científica, Evolutivo, Involutivo, Metodologia da Renda; Especialista em Avaliação de imóveis Aplicada à Planta de Valores Genéricos: aspectos técnicos, legais e tributários; Especialista em Avaliação de Imóveis Rurais; Especialista em Parcelamento do Solo Urbano; Especialista em uso de Aplicativos de Regressão Linear em Avaliações de Imóveis: análise corporativa;

#### Participações:

Curso profissionalizante de Locação Imobiliária; Curso profissionalizante de estrutura e análise de balanços; Curso profissionalizante do mercado financeiro e seus reflexos no mercado imobiliário; Cursos de Relações Humanas (vários quando bancário). Congresso de Ciências Imobiliárias em Goiânia; Congresso de Marketing Imobiliário em Goiânia; Congresso de Direito Imobiliário em Goiânia; Fórum de Desenvolvimento Imobiliário Sustentável em Goiânia; Simpósio Imobiliário em Goiânia; Desafio Empreendedor – programa comportamental (1º lugar empresa); Empretec (1º lugar do grupo). **Palestrante no 1º ELAC – Encontro Latino Americano de Culturas, onde apresentou o Artigo de autoria “Avaliações Imobiliárias em processos judiciais”;** Enbraci – 2017 - Congresso - “Encontro Nacional dos Corretores de Imóveis” realizado em Brasília, com participação de palestrantes internacionais, realizado nos dias 5 e 6 de Outubro;

#### Experiências profissionais:

Funcionário público entre 1971 a 1977, funções: Chefe dos Serviços de Unidade de Cadastramento Municipal do INCRA; Expedidor de Carteira de Trabalho e Secretário de Junta de Serviços Militar; Bancário entre 1977 a 1992, primeiro cargo serviços gerais, três anos dedicados à carteira agrícola, último cargo Gerente de Agência; Empresário no ramo de materiais de construção e posto de combustíveis entre 1990 e 1999; comerciante no ramo de madeira entre 2000 e 2002; Construção civil a partir de 1998. Corretor de imóveis a partir de março de 2003;

#### Atuação:

Corretor de Imóveis;  
Delegado Regional do CRECI 5ª Região Goiás.  
Gestor de Negócios Imobiliários;  
Avaliador e Perito judicial;  
Professor das oficinas e dos cursos de Avaliação de Imóveis do CRECI Goiás, para preparação dos corretores à Inscrição no CNAI;  
Professor do SENAC Palmas Tocantins, cursos na área imobiliária;  
Palestrante;  
Planejamento, implantação, venda e administração de carteira de loteamentos;  
Elaboração de Plantas de Valores Genéricos: Aspectos Técnicos, legais e tributários das cidades.

#### 4 – Metodologia Avaliatria.

A aplicação da metodologia mais adequada para realização de um trabalho avaliatório depende fundamentalmente das condições mercadológicas com que se defronta o avaliador. Pelas informações coletadas neste mercado, bem como pela natureza do serviço que se pretende desenvolver. Os métodos disponíveis, previstos na NBR 14.653 – Norma de

Rua Alfredo Nasser nº 20, sala B – Centro – CEP 76630 000 – Itaberal – Go  
[matiasimoveis@uol.com.br](mailto:matiasimoveis@uol.com.br) - +55 62 3375 3330 +55 62 9 9947 9412

4

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAL - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19







Avaliação de Bens da ABNT – Parte 1, podem ser empregados para estimar o valor de um bem, seus frutos e direitos, o seu custo ou ainda determinar indicadores de viabilidade.

Por considerar o mais adequado, neste trabalho avaliatório, deve ser utilizado o “Método comparativo direto de dados de mercado” considerando em separado, áreas agricultáveis das não agricultáveis, utilizando as funções e ferramentas da “Estatística descritiva”, para o tratamento de dados colhidos no mercado imobiliário, referentes a imóveis comercializados e/ou, em comercialização, dentro do ambiente mercadológico da situação do imóvel avaliando, cujas ferramentas proporcionam balizamento e segurança para um diagnóstico no resultado de 95% de acerto, dentro do campo de arbítrio, considerando a qualidade das amostras e fontes na pesquisa.

## 5 – Aspectos importantes à atribuição de valor de mercado:

Para entender o que é mercado, antes é necessário entender os seus componentes, funcionamento, o seu mecanismo e as peças propulsoras e formadoras dos diversos tipos de mercado.

É fácil perceber que a sua existência depende de três componentes: os bens levados a mercado, as partes desejosas em vendê-los e as partes interessadas em adquiri-los. Quando se trata de bens imóveis, estes três componentes formam o mercado imobiliário.

Este mercado pode ser subdividido em vários segmentos, como o mercado de terceiros, de salas comerciais, de apartamentos, de imóveis urbanos, rurais etc. Ainda, o mercado de locações e o mercado de compra e venda. Estes segmentos podem ser subdivididos ainda em sub mercados, como por exemplo: o mercado de apartamento de dois, três ou de quatro quartos. É evidente que estes mercados não são mutuamente exclusivos, havendo interações entre os mesmos.

### 5.1 – O homem e os valores.

Para entender mercado, é preciso entender seus componentes, básicos, quais sejam: **o homem (ofertante) - o bem - e o homem (comprador)**. É importante saber por que o homem dá valor às coisas, de onde se origina esta relação do homem com os bens.

A palavra homem significa exatamente aquele que avalia. Embora a avaliação seja considerada como uma das questões mais complexas, no entanto, todos sabem que é trivial a experiência da valoração: a todo o momento o homem está sujeito ou é testemunha desta experiência.

O valor de um bem surge de uma relação de não indiferença entre o homem e este bem. A relação de não indiferença, que o homem estabelece para com os bens, criam expectativas; isto é, as coisas são vistas como possibilidades para algo além do que elas são. **O bem se compõe de uma multiplicidade de fatores que entre si mesmos não valem nem deixam de valer; simplesmente são; estão ali.** Ao se relacionarem com o homem, entretanto, eles passam a ter significado, passam a valer. Isto permite o entendimento do valor como uma relação de não indiferença entre o homem e a situação com que se defronta. A

Rua Alfredo Nasser nº 20, sala B – Centro – CEP 76630 000 – Itaberaí – Go  
[matiasimoveis@uol.com.br](mailto:matiasimoveis@uol.com.br) - +55 62 3375 3330 +55 62 9 9947 9412

5

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19





situação abre ao homem um campo imenso de valores; é o domínio do prático-utilitário: o homem tem necessidades que precisam ser satisfeitas e este fato leva à valorização e aos valores; a liberdade abre ao homem um novo campo neste sentido. Esta liberdade permite ao homem tomar decisões, avaliar etc. O homem é um animal para o qual o supérfluo é necessário, outro campo se abre para a valorização e os valores: são as formas estéticas, a apreciação das coisas, etc.

Os valores indicam expectativas, as aspirações que caracterizam o homem em seu esforço de transcender-se a si mesmo e a sua situação histórica. Como tal, marcam aquilo que deve ser em contraposição àquilo que é. A valoração é o próprio esforço do homem em transformar o que é naquilo de deve ser.

Valores e valoração estão intimamente relacionados; sem os valores a valoração seria destituída de sentido, mas em contrapartida sem a valoração os valores não existiam.

## 5.2 - Valor de mercado.

*“O aspecto quantitativo dos três componentes formadores do mercado é um fator determinante na formação dos preços, sendo a situação ideal aquela onde existem muitos vendedores, muitos compradores e uma quantidade de bens equilibrada com o potencial do mercado, sem que compradores e vendedores, individualmente ou em conjunto, possam interferir nos preços. Neste caso, o preço que se paga por um bem, naquele instante, é o preço justo, o preço de equilíbrio do mercado, que pode ser entendido como o valor justo que se pagaria por um bem no mercado. Um mercado deste tipo é chamado de perfeitamente competitivo ou de concorrência perfeita. Como o próprio nome sugere, trata-se de uma condição perfeita, ideal, mas inatingível, principalmente no mercado imobiliário. Contudo, deve-se ter consciência de que: quanto mais distante estiver o mercado desta condição, mais distantes estarão os preços praticados daquele que seria o valor justo, o ideal”*

*Rubens Alves Dantas (ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES).*

*“Valor de mercado é aquele encontrado por um vendedor desejoso de vender, mas não forçado e, um comprador desejoso de comprar, mas também não forçado, tendo ambos pleno conhecimento das condições de compra e venda e da utilidade da propriedade. O valor de mercado é função da demanda e oferta no mercado, sendo inversamente à oferta e diretamente proporcional à demanda”*

*Alberto Lima dos Santos (AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS).*

O valor de mercado corresponde sempre aquele que, em um determinado instante é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação. Considera-se um mercado de concorrência estável, onde não haja urgência e interesse de compra e/ou venda que interfiram no seu valor.

Analisando todos esses conceitos milenares, observa-se que o avaliador de qualquer coisa, bens, principalmente de imóveis, não determina nenhum valor do bem avaliando, pois o valor justo é fruto do resultado de pesquisa homogeneizada extraída no

Rua Alfredo Nasser nº 20, sala B – Centro – CEP 76630 000 – Itaberaí – Go  
[matiasimoveis@uol.com.br](mailto:matiasimoveis@uol.com.br) - +55 62 3375 3330 +55 62 9 9947 9412

6

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19





mercado de inserção de mesma tipicidade, baseado na interação comercial, resultante das necessidades e desejos de pessoas.

#### 6 – Vistoria no imóvel.

Vistoriei o imóvel em 10 de março de 2022 das 8,00 às 13:00 horas na presença do proprietário Sr. Ciro Borges. Utilizei mapa da propriedade, certidões atualizadas do Registro Imobiliário, aparelho fotográfico, Cadastro do ITR e mapa da região utilizando localizador Google Earth, como ferramentas para localização e caracterização do imóvel, suas dimensões, medidas periféricas, identificação de áreas de pastagens, área de reserva legal, condições hídricas, matas ciliares e benfeitorias existentes. Para verificação in loco, percorremos de carro e a pé, toda a área, quanto ao acesso é o melhor possível.

Constatei existir edificações e benfeitorias apenas na parte mais alta da propriedade, do lado oposto de quem chega na fazenda vindo da cidade de Itaberaí. Toda a área do imóvel encontra-se cercada com quatro ou cinco fios de arame liso e madeira de lei, em bom estado de conservação; possuindo ainda cercas de proteção da reserva legal, de matas ciliares e dos córregos em alguns pontos. Possui rede de energia elétrica sobre a propriedade. Várias nascentes com água corrente; pastagens limpas, porém nas regiões mais montanhosas carecem ser roçadas.

Trata-se de latossolo vermelho escuro, predominante de mato alto e pé de serra, levemente ondulado e ondulado, cuja topografia propicia dupla aptidão, sendo agricultura em aproximados 50% da área total: sendo que no caso da pecuária, possibilita facilidade de repartição de toda a área de pastagens, de forma que melhor convier o manejo de bovinos, devido às condições hídricas. Muito embora parte das pastagens carecer roçagem, o solo encontra-se com acidez controlada por apresentar poucos cupins predominante e muito acentuado quando a acidez do solo é presente.

Consta diversas averbações no registro imobiliário, as quais pode serem identificadas conforme a seguir:

- Na Matrícula nº 760: consta penhora no R-5;
- Na Matrícula nº 622: consta penhora no R-9, R-10, R-11 e R-12; no AV-9 consta uma execução e no AV-10 e AV-11 apontamento de Locação;
- Na Matrícula nº 759: consta uma penhora no R-5;
- Na Matrícula nº 4845: consta penhora no R-5 e R-6;
- Na Matrícula nº 5322: consta penhora no R-4, R-5 e R-6;
- Na Matrícula nº 4.625: consta hipoteca no R-3;
- Na Matrícula nº 3.738: consta execução no AV-11 e penhora no R-8;
- Na Matrícula nº 5;321: consta penhora no R-3.

O teor dos apontamentos o interessado deve inteirar através de certidões atualizadas a ser extraídas no cartório competente. Sendo que os apontamentos identificados por este avaliador, constam da certidão em anexo ao presente trabalho avaliatório.

Rua Alfredo Nasser nº 20, sala B – Centro – CEP 76630 000 – Itaberaí – Go  
[matiasimoveis@uol.com.br](mailto:matiasimoveis@uol.com.br) - +55 62 3375 3330 +55 62 9 9947 9412

7

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19





### 7 – Aproveitamento econômico da propriedade em avaliação.

Região de utilização mista do solo: Agricultura e pecuária. Sendo que para ambos os casos, muito embora o solo apresentar composição forte necessita correção, para incremento de produtividade.

### 8 – Relatório fotográfico:



Rua Alfredo Nasser nº 20, sala B – Centro – CEP 76630 000 – Itaberaí – Go  
[matiasimoveis@uol.com.br](mailto:matiasimoveis@uol.com.br) - +55 62 3375 3330 +55 62 9 9947 9412





Aguasdas:



9 – Pesquisa de mercado de imóveis comercializados na região, nas mesmas condições e semelhança do imóvel a ser avaliado:

a) Áreas agricultáveis:

IM	Descrição	Área	Valor	Vu/há	Negócio
1	Itaberaí - Go	110,0000	7.500.000,00	68,1818	Oferta
2	Itaberaí - Go	145,2000	10.500.000,00	72,3140	Oferta
3	Itaberaí - Go	26,6200	1.500.000,00	57,2519	Oferta
4	Araçú - Go	72,6000	4.230.000,00	58,2644	Oferta

Rua Alfredo Nasser nº 20, sala 8 – Centro – CEP 75630-000 – Itaberaí - Go  
matiasimoveis@uni.com.br - +55 62 3375 3330 +55 62 9 9947 9422

9

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19





### 9.1- Tratamento de dados de mercado utilizando as ferramentas da estatística descritiva.

DADOS DE MERCADO	
1	68,1818
2	72,3140
3	57,2519
4	58,2644

Estatística Descritiva	
Dados homogeneizados	
Média	64,00303
Erro padrão	3,708593
Mediana	63,2231
Modo	#N/D
Desvio padrão	7,417187
Variância da amostra	55,01466
Curtose	-4,42744
Assimetria	0,245629
Intervalo	15,0621
Mínimo	57,2519
Máximo	72,314
Soma	256,0121
Contagem	4
Nível de confiança (95,0%)	11,8024

#### b) Áreas em pastagens onduladas:

Pesquisa de mercado de imóveis comercializados na região, nas mesmas condições e semelhança do imóvel a ser avaliado:

IM	Descrição	Área	Valor	Vu/há	Negócio
1	Itaberaí - Go	183,9200	5.130.000,00	27.892,56	Oferta MGF Imóveis
2	Araçú - Go	842,1600	30.000.000,00	35.622,68	Oferta Viva Real
3	Itaberaí - Go	183,0000	5.700.000,00	31.147,54	Oferta MGF Imóveis
4	Heitorai - Go	106,4800	3.600.000,00	33.809,16	Oferta Viva Real
5	Itaberaí - Go	275,8800	12.000.000,00	43.497,17	Oferta Viva Real

### 10 - Tratamento de dados de mercado utilizando as ferramentas da estatística descritiva.

DADOS DE MERCADO	
1	27.892,56
2	35.622,68
3	31.147,54
4	33.809,16
5	43.497,17

Estatística Descritiva	
Dados homogeneizados	
Média	34393,82
Erro padrão	2622,285
Mediana	33809,16
Modo	#N/D

Rua Alfredo Nasser nº 20, sala B - Centro - CEP 76630-000 - Itaberaí - Go  
matiasimoveis@uol.com.br - +55 62 3375 3330 +55 62 9 9947 9412

10

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19



Desvio padrão	5863,609
Variância da amostra	34381905
Curtose	1,270982
Assimetria	0,923981
Intervalo	15604,61
Mínimo	27892,56
Máximo	43497,17
Soma	171969,1
Contagem	5
Nível de confiança(95,0%)	7280,632

#### 10.1 – Observação do avaliador:

Todas as propriedades pesquisadas são homogêneas e compõe o rol de informações válidas e suficientes para representar a média dos eventos do mercado no universo pesquisado, tanto quanto em áreas agricultáveis e não agricultáveis.

Como todos os elementos amostrais são do evento de oferta, obrigatoriamente deverá ser aplicado na análise e estudo avaliatório uma redução correspondente à diferença dos preços praticados de oferta em relação aos preços efetivamente praticado nas vendas. É fato que para os negócios serem fechados, sempre existe ajuste no preço para menos. É o chamado choro do comprador, que por tradição, na média, gira em torno de 10% (dez por cento).

Considerando a qualidade das informações pesquisadas na mídia, contemporâneas e seguras; a metodologia, as ferramentas utilizadas e a fundamentação através dos documentos utilizados para comprovar todas as informações relevantes e necessárias para a realização deste trabalho avaliatório, possibilita garantir fundamentação e precisão superior a 95% de informações processadas com acerto no resultado.

#### 11– Conclusão:

O valor do imóvel corresponde ao VALOR MÉDIO ENCONTRADO NA PESQUISA DE MERCADO, VEZES A ÁREA TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO, aplicando um ajuste de 10%, dentro do campo de arbítrio, ou seja:

Área do imóvel em estudo avaliatório	=	281.45,34 há
Área a considerar agricultável 50%:	=	140.72,67 há
Área a considerar não agricultável 50%:	=	140.72,67 ha
Valor médio encontrado na pesquisa de mercado de imóveis agricultáveis	=	64.003,03p/há
Valor médio encontrado para imóveis não agricultável.	=	34.393,82p/ha

Rua Alfredo Nasser nº 20, sala B – Centro – CEP 76630 000 – Itaberaí – Go  
[matiasimoveis@uol.com.br](mailto:matiasimoveis@uol.com.br) - +55 62 3375 3330 +55 62 9 9947 9412

11

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19





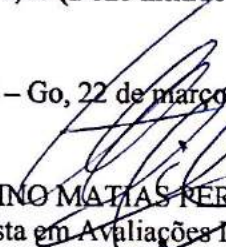
Cálculo do valor da terras agricultável	= Área	x	valor médio:	
	140.72,67	x	64.003,03	= 9.006.935,20
Cálculo do valor da terra não agricultável	= Área	x	valor médio:	
	140.72,67	x	34.393,82	= 4.840.128,78
Valor médio encontrado menos ajuste de 10%	=			
0.006.935,20	+	4.840.128,78	-	10% =
				= 12.462.357,58

#### 11.1 – Campo de arbítrio:

Valor mínimo: 12.462.357,58	-	5 %	=	11.839.239,70
Valor máximo: 12.462.357,58	+	5 %	=	13.085.475,45
Valor avaliado:			=	12.500.000,00

Avalio o imóvel nas condições de mercado encontradas e nas condições em que o mesmo se encontra nesta data em **RS.12.500.000,00 (Doze milhões e quinhentos mil reais)**.

Itaberaí – Go, 22 de março de 2022.

  
DIVINO MATIAS PEREIRA  
Especialista em Avaliações Imobiliárias  
Especialista em Direito Imobiliário  
CNAI 165 - CRECI 9155

#### ANEXOS:

Cópia atualizada das Certidões de Inteiro Teor dos Imóveis;  
Certificado de Especialista em Avaliações Imobiliárias;  
Cópia do Certificado de Inscrição no CNAI;  
Cópia da Carteira do CRECI.

*“O presente trabalho avaliatório contém (12) doze páginas numeradas sequencialmente e (38) trinta e oito anexos, foi elaborado para o fim a que se destina, encontra-se devidamente registrado e selado no COFECI em cumprimento à RESOLUÇÃO 1 066 2011, podendo ser confirmado via QR code, está à disposição de interessados para leitura, cujas informações contidas, não podem ser modificadas, alteradas, suprimidas e ou extraídas no todo ou em partes, sem autorização da autoria”.*

Rua Alfredo Nasser nº 20, sala B – Centro – CEP 76630 000 – Itaberaí – Go  
[matiasimoveis@uol.com.br](mailto:matiasimoveis@uol.com.br) - +55 62 3375 3330 +55 62 9 9947 9412

12

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**CRECI 5ª REGIÃO/GO**

Inscrição: **9155** Data de Inscrição: 27/06/2003 Via 1ª

Nome: **DIVINO MATIAS PEREIRA**

Naturalidade: Itaberaí - GO

Nacionalidade: Brasileira

Data Nascimento: 11/11/1955 CPF: 10013180134

Filiação: FELICÍSSIMO MATIAS PEREIRA  
MARINHA MARINHO PEREIRA

Nº Céd. Ident./Órgão: 559829/SSP/GO Data Emissão: 04/02/1974

Goiânia, 28 de Novembro de 2012.

*[Handwritten Signature]*

OSCAR HUGO MONTEIRO GUIMARÃES PRESIDENTE  
JUSCEMAR ANTONIO DE OLIVEIRA DIRETOR SECRETÁRIO

Tem Fé Pública em todo Território Nacional (Art. 1º da Lei nº 6.206, de 07.05.75)


**CÉDULA DE IDENTIDADE**


Título 4f70a16f0c8edc7ad64de16ecb157f22

SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

Expedido por: UNIVERSIDADE SALGADO DE OLIVEIRA

Data da Diplomação: 09/04/2007





*[Handwritten Signature]*

Assinatura do Portador

Rua Alfredo Nasser nº 20, sala B – Centro – CEP 76630 000 – Itaberaí – Go  
matiasimoveis@uol.com.br - +55 62 3375 3330 +55 62 9 9947 9412

13

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI  
**CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO**

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis Nº 00165

**Divino Matias Pereira**

inscrita em 27/06/2003 na CRECI 5ª Região/GO sob o nº 9.155 está registrada no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Habilitação Profissional:  
Gestor Imobiliário  
Certificado de Análise Expedido por:  
UNIMOVEIS/MS

Brasília (DF), 09 de agosto de 2021.

JOÃO TEODORO DA SILVA  
Presidente

Assinatura do Avaliador

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL  
Diretor Secretário

Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.  
Chave de Autenticação: 59a2b27ad756f8a2a213eb4f3fa01c6004fde7

**CENTRO UNIVERSITÁRIO DE ANÁPOLIS**  
Reconhecido pela Portaria MEC Nº 100 de 8 de Fevereiro de 2012 - D.O.U. 09/02/2012

**PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO, PESQUISA, EXTENSÃO E AÇÃO COMUNITÁRIA**

O Reitor do Centro Universitário de Anápolis, no uso de suas atribuições tendo em vista a conclusão do Curso de Pós-Graduação Lato Sensu, em Nível de Especialização, em Avaliação Imobiliária, iniciado em 16 de maio de 2009 e encerrado em 03 de abril de 2010, com carga horária de 390 horas/aula, nos termos da resolução CNECES Nº 01, de 08 de junho de 2007, confere o título de

**ESPECIALISTA**

**DIVINO MATIAS PEREIRA**

brasileiro, carteira de identidade nº 659.825 SSP-GO, nascido em 11 de novembro de 1955, em Itaberal - GO, e outorga-lhe o presente certificado para que possa gozar de todos os direitos e prerrogativas legais.

Anápolis, 12 de junho de 2012

Carlos Manoel Mendes da Silva  
Reitor UNIVANGÉLICA

Ana Cláudia Carneiro Melo  
Secretária Geral

Francisco Itami Campos  
PR-PAIS

Divino Matias Pereira  
Candidato

Rua Alfredo Nasser nº 20, sala B – Centro – CEP 76630 000 – Itaberal – Go  
[matiasimoveis@uol.com.br](mailto:matiasimoveis@uol.com.br) - +55 62 3375 3330 +55 62 9 9947 9412

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAL - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19





**Anexo V**

**COFECI**  
**5ª Região - Goiás**  
**DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Nome do Corretor de Imóveis: Divino Matias Pereira, CPF nº 10013180134, RG nº 559829 SSP/GO, CRECI nº 9155, Endereço: Rua Alfredo Nasser Centro, Itaberaí-GO. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:  
Imóvel Rural tipo: Fazenda

Por solicitação de:

Nome do Cliente: CIRO DOSSINHOR BORGES

ITABERAÍ-GO , 23 de Março de 2022

---

Assinatura do requerente

---

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 020508



---

Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 020508, 23 de Março de 2022

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVIL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - ITABERAÍ-GOÍAS.  
AGENOR CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA - TITULAR



**- CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR-**

**CERTIFICO**, a requerimento verbal de parte interessada, que do **LIVRO nº 2-C** às fls. **19** encontra-se a **MATRICULA nº 760**. Data: 30 de agosto de 1977. Circunscrição e Denominação: Circunscrição e Denominação: Fazenda **TAMBORIL** ou **MACATINGA**, deste município. Características e Confrontações: Uma gleba de terras, com a área de **2.38.67 hectares**, dentro das seguintes divisas: Partindo do marco cravado à margem esquerda do córrego Macatinga, segue dividindo com o sócio **Geraldo José Botelho** pela reta de **55°55'NW** com 322 metros até outro marco, deste segue com **Abdnag Dias Mendonça** pela reta de **39°15'SW** com 80 metros até outro marco, deste segue dividindo com o sócio **Manoel José Botelho** pela reta de **58°50'SE** com 398 metros até o marco a margem esquerda do córrego Macatinga e por este abaixo até o marco onde começou, gleba essa com a área de 39 litros e fração. Cadastrada no **INCRA** sob nº **930.270.008.966**; imóvel esse havido conforme registro anterior sob nº **T-12.102**, deste Cartório. Proprietário: **Josué José Botelho**, **CIC nº 060.416.391**, lavrador, sua mulher **Maria das Graças Ferreira Botelho**, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados neste município.....

**R-01-M-760-** Transmittente: **Josué José Botelho**, **CIC nº 060.416.391**, lavrador, sua mulher **Maria das Graças Ferreira Botelho**, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados neste município. Adquirente: **Jacinto da Silveira Borges**, **CIC nº 015.527.401-53**, agricultor, casado com **Mirtes Apolinário Borges**, brasileiros, residentes e domiciliados neste município. Título: Escritura de Compra e Venda, lavrada nesta cidade em 18 de agosto de 1977, no livro 128, fls. 121/122 do Cartório do 2º Ofício. Valor: **Cr\$ 62.500,00**. Itaberaí, 30 de agosto de 1977.....

**R-02-M-760-** Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros. Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, datada de 30 de junho de 1986. Vencimento: 27 de junho de 1989. Valor: **Cz\$ 68.000,00**. Credor: Banco do Brasil S/A agência de Itaberaí, **CGC nº 00.000.000/1687-00**. Devedores: **Jacinto da Silveira Borges** e sua esposa **Mirtes Apolinário Borges**, qualificados acima. Juros: **24%a.a**. Condições: As constantes das demais cláusulas do contrato. Itaberaí, 10 de julho de 1986.....

**AV-03-M-760-** Cancelado o **R-02-760** conforme recibo do credor, datado de 02/01/89.....

**R-04-M-760-** Transmittente: **Jacinto da Silveira Borges** e sua esposa **Mirtes Apolinário Borges**, qualificados acima. Adquirente: **CIRO DOSSINHOR BORGES**, **RG nº 205.030-SIC-GO**, **CPF nº 013.692.531-68**, e sua esposa **CREUSA CÉSAR DE MORAIS BORGES**, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta cidade em 07 de janeiro de 1991, no livro nº 195, fls.11/12 do Cartório do 1º Ofício, desta Comarca. Valor: **Cr\$ 212.500,00**. Condições: Nenhuma. Itaberaí, 09 de janeiro de 1991.....

**R-05-M-760** - Protocolo nº 51.836, prenotado em 15/10/2021. **PENHORA**. Nos termos do auto de penhora, datado de 01 de outubro de 2018, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Gustavo Braga Carvalho, expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Itaberaí-GO, sob o processo nº 221049-25.2015.8.09.0079, da execução promovida por Banco Bradesco, em face de **Ciro Dossinhor Borges** e **Creusa Cesar de Moraes Borges**, procedo ao registro da

Página 1 de 2

Rua Senhor dos Passos nº 73 - Centro - CEP: 76.630-000 - Itaberaí/GO  
Telefones: (62) 3375-4837 / (62) 3375-4333 - riiitaberaí@gmail.com

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizada com CamScanner

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19





penhora sobre o imóvel da presente matrícula. Valor da execução: R\$ 48.066,65. Condições: Ficam arquivadas, nesta serventia registral, os documentos que fundamenta o presente registro. Itaberaí, 19/10/2021.....

O prazo de validade da presente certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 973, do provimento nº 046/2020- Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás; Certifico que, nos termos do parágrafo 4º do art. 15 da Lei 19.191/2015, alterada pela lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, "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". **NADA MAIS. O referido é verdade dou fé.**.....

Itaberaí, 24 de fevereiro de 2022.

  
Vandélio J. de Araújo  
Escrivente Nomeado



Custas:  
Certidão: R\$ 120,12  
Taxa Judiciária: R\$ 17,42  
Emolumento: R\$ 70,73

Poder Judiciário Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
00942202210774926800040  
Consulte esse selo em  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas  
Rua Senhor dos Passos Nº 73 - Itaberaí - GO  
Agenc. Conceição de Oliveira  
Oficial e Tabelião



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - ITABERAÍ GOIÁS  
ADRIANA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA - TITULAR

*Vandélio J. de Araujo*  
Escritor Nomeado

**- CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR -**

**CERTIFICO**, a requerimento verbal de parte interessada, que do **LIVRO nº 2-AE** às fls. 188 encontra-se a **MATRICULA nº 7.916**. Data: 17 de abril de 2002. Circunscrição e Denominação: Fazenda **TAMBRORIL** ou **MACATINGA**, deste município. Características e Confrontações: Uma gleba de terras com a área de 39 litros e 272 metros quadrados, igual a **02,38,67 hectares**, com uma casa de morada, toda fechada de arame, dentro das seguintes divisas: Partindo do marco cravado a margem esquerda do córrego Macatinga, segue por este abaixo, dividindo com o quinhão em comum de João da Silveira Borges e sua mãe até a barra d córrego Tamboril, pelo qual sobe veio d'água, até outro marco a sua margem direita, daí segue dividindo com o sócio Abdnago Dias Mendonça, pela reta de 41º10'SW-159,00 metros até outro marco deste segue dividindo com o quinhão em comum de Josina Maria de Jesus e outros, pela reta de 54º30'SE-186,00 metros até o marco onde se começou; gleba essa cadastrada no **INCRA** sob nº **0000517004541-0**; imóvel esse havido conforme registro anterior sob nº **T-19.540**, deste Cartório. Proprietário: **Josué José Botelho**, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado neste município.....

**R-01-M-7.916-** Transmitedente: **Josué José Botelho**, RG nº 895175-SSP-Go, CPF nº 060.416.391-68 e sua esposa **Maria das Graças Ferreira Botelho**, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Adquirente: **CREUSA CESAR DE MORAIS BORGES**, CI nº 741709-SSP-Go, CPF nº 168.912.791-00, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta cidade em 18 de março de 2002, no livro 188, fls. 80 do Cartório do 2º Ofício. Valor: R\$ 4.500,00. Condições: Nenhuma. Itaberaí, 19 de abril de 2002.....

O prazo de validade da presente certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 973, do provimento nº 046/2020- Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás; Certifico que, nos termos do parágrafo 4º do art. 15 da Lei 19.191/2015, alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, "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". **NADA MAIS**. O referido é verdade dou fé.....

Itaberaí, 24 de fevereiro de 2022.

*Vandélio J. de Araujo*  
Escritor Nomeado

Custas:  
Certidão: R\$ 74,40  
Taxa Judiciária: R\$ 17,42  
Emolumento: R\$ 39,29

Poder Judiciário Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Finalização  
00942302210774926800339  
Consulte esse selo em  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/ack>

Página 1 de 1

Rua Senhor dos Passos nº 73 - Centro - CEP: 76.630-000 - Itaberaí/GO  
Telefones: (62) 3375-4837 / (62) 3375-4333 - [riitabera@gmail.com](mailto:riitabera@gmail.com)

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTELAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitizada com CamScanner

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - ITABERAÍ-GOIAS.  
AGENOR CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA - TITULAR



Vandélio J. de Araujo  
Escrivão Nomeado

**- CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR -**

**CERTIFICO**, a requerimento verbal de parte interessada, que do **LIVRO nº 2-B**, às fls.181, encontra-se a **MATRICULA nº 622**. Data: 01 de junho de 1977. Circunscrição e Denominação: Fazenda **TAMBORIL, MACATINGA, CACHOEIRA e RETIRO**, deste município. Característicos e Confrontações: Um imóvel agrícola e pastoril, composto de varias glebas de terras e pastos, com a área total de **50-cinquenta alqueires**, mais ou menos, com casa de sede, 15 casas para colonos, rego d'água, toda fechada de arame, de cultura de 1ª e 2ª classe com as seguintes divisas: Começa na cerca de arame no córrego Tamboril, daí pelo arame com Jacinto e Ciro da Silveira Borges, daí pelo arame dividindo com Juca Rocha, ate a divisa de José Ferreira de Sousa, com quem segue por arame ate a divisa de Antônio Inácio da Costa, segue com este pelo aramado, ate a divisa de José Inácio Costa, segue com este pelo aramado, ate o córrego Bom Sucesso, daí pelo córrego ate a divisa de Amerdo Inácio Costa, daí por cerca de arame com a mesma confrontação ate a divisa de Jesus Botelho, daí segue com este por arame ate a divisa de Antônio Pereira de Faria, daí segue por cerca de arame atravessando o córrego Macatinga ate a divisa de Jacinto da Silveira Borges, segue pelo aramado dividindo com este ate o córrego Tamboril, ponto de partida; glebas essas cadastradas no **INCRA sob nº 930.032.005.720**; imóvel esse havido conforme transcrição anterior sob nº **19.818**, deste Cartório. Proprietário: Alcides Ferreira de Almeida, agropecuarista e sua esposa Adelaide Graciano de Almeida, brasileiros, residentes e domiciliados em Anicuns-Go, portadores do CPF nº **010.751.521-00**.....

**R.01-M-622** – Em hipoteca de terceiro grau e sem concorrência de terceiros. Título: Cédula Rural Hipotecaria, datada de 01 de junho de 1977, Vencimento: 26 de maio de 1979. Valor: Cr\$ 140.600,00. Credor: Banco do Brasil S/A Agencia de Anicuns, CGC nº 00.000.000/557-60. Devedores: Alcides Ferreira de Almeida e sua esposa Adelaide Graciano de Almeida, qualificados acima. Juros: 15%a.a. Valor do imóvel e benfeitorias: Cr\$ 1.158.000,00. Condições: As constantes demais clausulas do contrato. Itaberaí, 01 de junho de 1977.....

**R.02-M-622** – Transmitente: Ação de Separação Judicial Consensual. Adquirente: Alcides Ferreira de Almeida, CPFnr-010.751.521-00, brasileiro, residente e domiciliado em Anicuns-Go. Título: Carta de Sentença, expedida em Anicuns-Go em 16 de agosto de 1983, pelo Cartório de Órfãos e Família, da Comarca de Anicuns-Go. Valor: Cr\$5.000.000,00. Condições: Nenhuma. Itaberaí, 12 de fevereiro de 1985.....

**AV.03-M-622** – Cancelado o R-01, conforme autorização do credor, datado de 14/08/1990.....

**AV.04-M-622** – Transferido a área de 13-treze alqueires e 70 litros, igual a 67.15.50 hectares, para a M-6.528, livro nr-2-Z, fls.20 em 26/08/1994, ficando o remanescente com a área de 33 - trinta e três alqueires, 31 trinta e um litros e 330,00 metros quadrados, igual a 161.62.85 hectares, com as seguintes divisas: Começam no marco nr-01, cravado nas confrontações de terras de Antônio Inácio e Joaquim Rita; daí, segue com o rumo magnético de 19º47'00" NE- 372,47 metros, confrontando com terras de Antônio Inácio até o marco nr-02; cravado na cabeceira de uma vertente, segue vertente abaixo confrontando com terras de João Rocha até o marco nr-03; segue com o rumo de 44º19'34" SE-465,37

Página 1 de 5

Rua Senhor dos Passos nº 73 - Centro - CEP: 76.630-000 - Itaberaí/GO  
Telefones: (62) 3375-4837 / (62) 3375-4333 - riitaberaí@gmail.com

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU ENENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizada com CamScanner

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19





metros, rumo de 29°23'03"NE-187,03 metros, rumo de 23°08'44" NW-111,85 metros, confrontando com terras de Francisco Rita, até o marco nº 04, 05 e 06 respectivamente, segue com o rumo de 07°26'11"NE-103,99 metros, rumo de 11°18'56"NE-58,41 metros, rumo de 20°44'54" NE-198,75 metros, confrontando com terras de Divino Rocha até os marcos nrs-07, 08 e 09, respectivamente segue com o rumo de 40°02'41" NE-21,78 metros, rumo de 65°55'20" NE- 360,86 metros, confrontando com terras José Canelo, até os marcos 10 e 11 respectivamente, segue com o rumo de 08°21'31" SE- 91,42 metros, rumo de 76°48'19" NE- 60,11 metros, rumo de 51°06'00" NE- 393,38 metros, rumo de 60°24'11" SE- 443,82 metros, rumo de 34°02'31" SE- 192,76 metros, rumo de 30°19'20" SW- 60,00 metros, confrontando com terras de Ciro Borges, até os marcos nrs- 12, 13, 14, 15, 16 e 17 respectivamente, segue com o mesmo rumo e distância de 98,74 metros, rumo de 40°21'12" SW- 176,49 metros, rumo de 47°27'24" SW- 235,57 metros, rumo de 19°47'05" SW- 86,86 metros, rumo de 12°58'27" SW- 102,98 metros, rumo de 84°28'15" SE- 289,47 metros, rumo de 10°45'58" SW- 216,00 metros, confrontando com terras de Vilmar de Faria até os marcos nrs-18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24 respectivamente, sendo que o último marco está cravado à margem esquerda do córrego Macatinga, segue por margem esquerda acima até o marco nr-25; segue com o rumo de 45°24'16" SW- 602,67 metros, confrontando ainda com terras de Vilmar de Faria até o marco nr-26; segue com o rumo de 55°29'13" NW-48,48 metros, confrontando com terras de Nivaldo Mota, até o marco nr-27; segue com o rumo de 58°30'16" NW- 368,62 metros, rumo de 50°01'31" NW- 234,59 metros, rumo de 54°12'02" NW- 412,07 metros, confrontando com terras de Joaquim Rita, até os marcos de nrs-28, 29 e 01 respectivamente, onde tiveram início estas divisas; imóvel esse cadastrado no INCRA sob nr- 930.032.005.720. Itaberaí, 26 de agosto de 1994.....

**R.03-M-622** - Transmittente: Alcides Ferreira de Almeida, separado judicialmente. Adquirente: **CLEUSA CÉSAR DE MORAIS BORGES**, RGr-741709-SSP-GO, CPFnr-168.912.791-00 e seu esposo Sr. **CIRO DOSSINHOR BORGES**, RGr-205.030-SIC-GO, CPFnr-013.692.531-68, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta cidade em 04 de setembro de 2000, no livro nr-185, fls.191/192 do Cartório do 2º Ofício, desta Comarca. Valor: R\$133.240,00. Condições: O valor equivalente a 3.701 arrobas de vaca, índice, ou parâmetro sobre o qual devesse ser feito o pagamento em 21/09/2001. Itaberaí, 15 de setembro de 2000.....

**AV.05-M-622** - Conforme requerimento do proprietário e Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, datado de 12 de setembro de 2000, devidamente assinado pelos contratantes, fica reservado para FEMAGO - Fundação Estadual do Meio Ambiente, a área de 34.84.80 hectares do presente imóvel consistente de duas glebas, sendo a **Gleba nº 01**, com a área de 17.60.80 hectares, com as seguintes divisas: Começa em um marco cravado na divisa da Reserva Permanente dentro das terras do proprietário o Sr. Alcides Ferreira de Almeida, com coordenadas de UTM- E- 621188,964 N- 8206559,384 segue confrontando com este com azimute de 114°40'51" -282,91 metros até a outra coordenada de UTM - E- 621447,00- M- igual 8206443,00 que fica na divisa com as terras de Vilma F. Fernandes; daí, segue confrontando com este com os azimutes e distâncias: 208°54'19"- 186,20 metros; 198°26'06"- 37,95 metros, 180°00'00"- 65,00 metros; 177°11'37"- 102,12 metros, 257°11'12"- 284,07 metros, até a divisa com as terras do proprietário; daí, segue confrontando com este com azimute e distância 264°44'11"- 204,67 metros, até a divisa com a Reserva permanente; daí, segue confrontando com esta Reserva, até o marco inicial; **Gleba nº 02**, com a área de 17.24.00 hectares, com as seguintes divisas: Começa em um marco



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - ITABERAÍ-GOIAS.  
AGENCIADOR CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA - TITULAR

cravado na divisa da Reserva permanente com as terras de Tereza Rocha, com as coordenadas de UTM- E- 620281,253- N- 8205912,412 segue confrontando com esta com azimute e distância de 117°40'39"- 184,03 metros, até a outra coordenada de UTM- E- 620444,863 N- 8205824,122 que fica na divisa com as terras do proprietário; daí, segue confrontando com este com os azimutes e distâncias de: 103°48'01"- 328,40 metros, 208°58'45"- 415,44 metros, 299°21'58"- 443,12 metros, 13°43'03"- 208,71 metros, até a divisa com a Reserva permanente; daí, segue confrontando com esta Reserva até o marco inicial. Itaberaí, 21 de fevereiro de 2001.....

**R.04-M-622** – Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros. Título: Cédula Rural Hipotecaria, datada de 05 de março de 2001. Vencimento: 03 de março de 2004. Valor: R\$ 25.000,00. Credor: Banco do Estado de Goiás S/A Ag de Itaberaí-Go, CGC nº 01.540.541/0080-79. Devedores: Ciro Dossinhor Borges e sua esposa Creusa Cesar de Moraes Borges, já qualificados. Juros e Condições: As constantes das demais cláusulas do contrato. Itaberaí, 05 de março de 2001.....

**AV.06-M-622** – Fica cancelada as condições feitas no registro R-03-622, livro 2-B, fls. 181, de conformidade com a Escritura Pública de Declaração, lavrada no 1º Tabelionato de Notas, livro nr-145, fls.47/48, da Comarca de Anicuns-Go em 21/09/2001. Itaberaí, 24 de setembro de 2001.....

**AV.07-M-622** – Cancelado o R.04, da presente matrícula, conforme autorização da credora, datado de 31/03/2004. Ita, 19/04/2004.....

**R.05-M-622** – Dado em hipoteca cedular de 1º grau e especial hipoteca sem concorrência de terceiros. Título: Cédula Rural Hipotecaria (BNDES) nº 200405056, datada de 11/11/2004. Vencimento: 15/11/2009. Valor: R\$ 100.000,00. Credor: Banco Bradesco S/A Ag de Itaberaí-Go. Devedores: Ciro Dossinhor Borges, CPF nº 013.692.531-68 e sua esposa Creusa Cesar de Moraes Borges, CPF nº 168.912.791-00. Aval: Creusa Cesar de Moraes. Juros e Condições: As do contrato. Itaberaí, 30 de novembro de 2004.....

**R.06-M-622** – Dado em hipoteca cedular de 2º grau e especial hipoteca sem concorrência de terceiros. Título: Cédula Rural Hipotecaria nº 200605055, datada de 26/12/2006. Vencimento: 26/12/2007. Valor: R\$ 50.000,00. Credor: Banco Bradesco S/A Ag de Itaberaí-Go. Devedores: Ciro Dossinhor Borges, CPF nº 013.692.531-68 e sua esposa Creusa Cesar de Moraes Borges, CPF nº 168.912.791-00. Aval: Creusa Cesar de Moraes. Juros e Condições: As do contrato. Itaberaí, 05 de janeiro de 2007.....

**R.07-M-622** – Dado em hipoteca cedular de 3º grau e especial hipoteca sem concorrência de terceiros. Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 200705051, datada de 17/10/2007. Vencimento: 16/10/2009. Valor: R\$ 80.000,00. Credor: Banco Bradesco S/A Ag de Itaberaí-Go. Devedores: Ciro Dossinhor Borges, CPF nº 013.692.531-68 e sua esposa Creusa Cesar de Moraes Borges, CPF nº 168.912.791-00. Aval: Creusa Cesar de Moraes. Juros e Condições: As do contrato. Itaberaí, 29 de outubro de 2007.....

**R.08-M-622** – Dado em hipoteca cedular de 4º grau e especial hipoteca sem concorrência de terceiros. Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 200805031, datada de 07/08/2008. Vencimento: 07/08/2009. Valor: R\$ 80.000,00. Credor: Banco Bradesco S/A

Página 3 de 5

Rua Senhor dos Passos nº 73 - Centro - CEP: 76.630-000 - Itaberaí/GO  
Telefones: (62) 3375-4837 / (62) 3375-4333 - ritaberaí@gmail.com

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitizada com CamScanner

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19







Ag de Itaberaí-Go. Devedores: Ciro Dossinhor Borges, CPF nº 013.692.531-68 e sua esposa Creusa Cesar de Moraes Borges, CPF nº 168.912.791-00. Aval: Creusa Cesar de Moraes. Juros e Condições: As do contrato. Itaberaí, 18 de agosto de 2008.....

**AV.08-M-622** – Cancelado o R-05, 06, 07 e 08, da presente matrícula, conforme autorização do credor, datado de 20/05/2010.....

**R.09-M-622** - Dado em hipoteca cedular de 1º grau e especial hipoteca sem concorrência de terceiros. Título: Cédula Rural Hipotecaria nº 201005040, datada de 18/05/2010. Vencimento: 15/05/2015. Valor: R\$ 100.000,00. Credor: Banco Bradesco S/A Ag de Itaberaí-Go. Devedores: Ciro Dossinhor Borges, CPF nº 013.692.531-68 e sua esposa Creusa Cesar de Moraes Borges, CPF nº 168.912.791-00. Aval: Creusa Cesar de Moraes, CPF nº 168.912.791-00. Juros e Condições: As do contrato. Itaberaí, 20 de maio de 2010.....

**R.10-M-622** - Dado em hipoteca cedular de 2º grau e especial hipoteca sem concorrência de terceiros. Título: Cédula Rural Hipotecaria nº 201205017, datada de 24/09/2012. Vencimento: 24/09/2013. Valor: R\$ 199.962,36. Credor: Banco Bradesco S/A Ag de Itaberaí-Go, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Devedores: Ciro Dossinhor Borges, CPF nº 013.692.531-68. Aval: Creusa Cesar de Moraes, CPF nº 168.912.791-00. Juros e Condições: As do contrato. Itaberaí, 24 de setembro de 2012.....

**R.11-M-622** - Dado em hipoteca cedular de 3º grau e especial hipoteca sem concorrência de terceiros. Título: Cédula Rural Hipotecaria nº 201305060, datada de 06/11/2013. Vencimento: 06/11/2015. Valor: R\$ 300.000,00. Credor: Banco Bradesco S/A Ag de Itaberaí-Go, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Devedores: Ciro Dossinhor Borges, CPF nº 013.692.531-68 e sua esposa Creusa Cesar de Moraes Borges, CPF nº 168.912.791-00. Aval: Creusa Cesar de Moraes, já qualificada. Juros e Condições: As do contrato. Itaberaí, 11 de novembro de 2013.....

**AV-09-M-622**- Protocolo nº 6.143, prenotado em 27 de janeiro de 2017. Procede-se à presente averbação para fazer constar no imóvel acima descrito e caracterizado a ação de execução, nos moldes do artigo 828 do Código de Processo Civil, em desfavor de Ciro Dossinhor Borges e sua esposa Cleusa Cesar de Moraes Borges, qualificados acima, sendo exequente o Sr. Eurípedes Mendanha dos Santos, aposentado, CPF nº 280.499.261-68, residente e domiciliado na Chácara Estreito, município de Americano do Brasil, estado de Goiás, conforme certidão de execução expedida pelo Juizado da Família, Sucessivo da Infância e Juventude e 1º Cível, da comarca de Anicuns, datada de 27/01/2017 e assinada pelo Escrevente judiciário o Sr. Kassio Rodrigues de Souza. Valor da ação: R\$ 155.669,83. Data da distribuição: 26/01/2017. Protocolo nº 20734-23.2017.8.09.0010, Autos nº 32. Itaberaí, 08 de fevereiro de 2017.....

**R-12-M-622** – Protocolo nº 42.536, prenotado em 26 de outubro de 2017. **PENHORA.** Nos termos do auto de penhora, datado de 26 de outubro de 2017, firmado pelo Juiz de Direito, Gustavo Braga Carvalho, extraído em cumprimento a decisão nos autos nº 614, protocolo nº 400972-74.2016.8.09.0079 (201604009726), da execução promovida por Valdivino Ferreira Rios, procedo ao registro da penhora sobre o imóvel da presente matrícula. Valor da causa: R\$ 664.005,01. Itaberaí, 31 de outubro de 2017.....

Página 4 de 5

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizada com CamScanner

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19



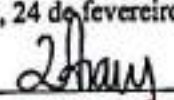
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - ITABERAÍ-GOIAS.  
AGENCIADOR CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA - TITULAR

AV-10-M-622 - Protocolo nº 50.094, prenotado em 08 de março de 2021. Procedeu-se à presente averbação para fazer constar que a área de 16,47 (dezesesseis hectares e quarenta e sete ares) do imóvel objeto do registro de nº R-03 da presente matrícula foi arrendado, conforme instrumento particular de compromisso de arrendamento rural, datado de 29 de janeiro de 2021, firmado pelo proprietário, Ciro Dossinhor Borges, qualificado acima, e firmado pelo arrendatário, Ronaldo Marques Ribeiro, RG nº 4704025-DGPC-GO, CPF nº 005.228.781-56, brasileiro, solteiro, fazendeiro, e Renato Marques Ribeiro, RG nº 3347750-DGPC-Go, CPF nº 797.457.841-68, brasileiro, casado, eletrotécnico, ambos residentes e domiciliados na Rua 19, nº 50, Apt. 2104 A, Residencial Yes Brasil, Vila Jaraguá, Centro, Goiânia-Go. Vigência: 12 meses. Demais condições: as constantes das demais cláusulas do referido instrumento. Itaberaí, 30 de março de 2021.....

AV-11-M-622 - Protocolo nº 51.924, prenotado em 26 de outubro de 2021. Aditivo-procede-se a presente averbação nos termos do aditivo ao contrato de locação de imóvel rural nº 01/2021, devidamente averbado sob a AV-10 supra, datado de 03 setembro de 2021, firmado pelo locador: Ciro Dossinhor Borges, e sua esposa Cleusa Cesar de Moraes Borges, qualificados acima, e pelos locatários: Ronaldo Marques Ribeiro, Renato Marques Ribeiro e sua esposa, Leila Maria Silva Ribeiro, qualificados acima, no qual se estabelece as subseqüentes alterações no contrato principal de conformidade com as seguintes cláusulas: alteração da forma de pagamento: o presente termo aditivo tem por objeto a prorrogação da vigência contratual de 20/12/2021 até 19/12/2023. Retificação- ficam retificadas e alteradas todas as demais cláusulas e condições do contrato. Condições: As constantes do referido aditivo. Itaberaí, 03 de novembro de 2021.....

O prazo de validade da presente certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 973, do provimento nº 046/2020- Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás; Certifico que, nos termos do parágrafo 4º do art. 15 da Lei 19.191/2015, alterada pela lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, "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". NADA MAIS. O referido é verdade dou fé.....

Itaberaí, 24 de fevereiro de 2022.

  
Vandélio J. de Araujo  
Escrevente Normado



Custas:  
Certidão: R\$ 138,37  
Taxa Judiciária: R\$ 17,42  
Emolumento: R\$ 83,29

Poder Judiciário Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
0094220221077493680038  
Consulte esse selo em  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas  
Rua Senhor dos Passos nº 73 - Itaberaí - GO  
Agenciador Conceição de Oliveira  
Oficial e Tabelião

Página 5 de 5

Rua Senhor dos Passos nº 73 - Centro - CEP: 76.630-000 - Itaberaí/GO  
Telefones: (62) 3375-4837 / (62) 3375-4333 - riitaberaí@gmail.com

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizada com CamScanner

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVIL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - ITABERAÍ-GOIAS.  
AGENOR CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA - TITULAR



**- CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR -**

**CERTIFICO**, a requerimento verbal de parte interessada, que do **LIVRO n° 2-C** às fls. 18 encontra-se a **MATRICULA n° 759**. Data: 30 de agosto de 1977. Circunscrição e Denominação: Circunscrição e Denominação: Fazenda **TAMBORIL, MACATINGA**, deste município. Características e Confrontações: Duas glebas de terras, de cultura de 2ª classe, sendo uma gleba com a área de **39-trinta e nove litros e 272,00 metros quadrados**, com as seguintes divisas: Começa no marco cravado à margem esquerda do córrego Macatinga, segue pela reta de 50°05'NW-276,00 metros, dividindo com o vendedor, até outro marco; deste segue dividindo pela reta de 55°SE-322,00 metros, dividindo com **Josué José Botelho**, até outro marco à margem esquerda do córrego Macatinga e por este abaixo, dividindo com herdeiros de **André da Silveira Borges**, até o ponto de partida; e a outra gleba com a área de **39-trinta e nove litros e 272,00 metros quadrados**, com as seguintes divisas: Partindo do marco cravado à margem esquerda do córrego Macatinga, pouco acima do açude, segue dividindo com o quinhão em comum de **Josina Maria de Jesus** e outros, pela reta de 62°15'NW-266,00 metros, até outro marco deste segue com o comprador, na reta de 39°15'SW-64,00 metros, até outro marco; deste segue dividindo com **Geraldo José Botelho**, pela reta de 50°05'SE-276,00 metros, até outro marco à margem esquerda do córrego Macatinga e por este abaixo, dividindo com herdeiros de **André da Silveira Borges**, até o marco ponto de partida; cadastrado no **INCRA sob n° 930.270.002.518**; imóvel esse havido conforme registro anterior sob n° **T-18.175**, deste Cartório. Proprietário: **João José Botelho**, CIC n° 013.690.751, lavrador, sua mulher **Carmelita Luzia Botelho**, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.....

**R-01-M-759**- Transmitente: **João José Botelho**, CIC n° 013.690.751, lavrador, sua mulher **Carmelita Luzia Botelho**, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Adquirente: **Jacinto da Silveira Borges**, CIC n° 015.527.401, agricultor, casado com **Mirtes Apolinário Borges**, brasileiros, residentes e domiciliados neste município. Título: Escritura de Compra e Venda, lavrada nesta cidade em 18 de agosto de 1977, no livro 128, fls. 121/122 do Cartório do 2º Ofício. Valor: Cr\$ 62.500,00. Itaberaí, 30 de agosto de 1977.....

**R-02-M-759**- Em hipoteca censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros. Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, datada de 30 de junho de 1986. Vencimento: 27 de junho de 1989. Valor: Cz\$ 68.000,00. Credor: Banco do Brasil S/A agência de Itaberaí, CGC n° 00.000.000/1687-00. Devedores: **Jacinto da Silveira Borges** e sua esposa **Mirtes Apolinário Borges**, qualificados acima. Juros: 24%a.a. Condições: As constantes das demais cláusulas do contrato. Itaberaí, 10 de julho de 1986.....

**AV-03-M-759**- Cancelado o **R-02-759** conforme recibo do credor, datado de 02/01/89.....

**R-04-M-759**- Transmitente: **Jacinto da Silveira Borges** e sua esposa **Mirtes Apolinário Borges**, qualificados acima. Adquirente: **CIRO DOSSINHOR BORGES**, RG n° 205.030-SIC-GO, CPF n° 013.692.531-68, e sua esposa **CREUSA CÉSAR DE MORAIS BORGES**, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta cidade em 07 de janeiro de 1991, no livro n° 195, fls.11/12 do Cartório do 1º Ofício, desta Comarca. Valor: Cr\$637.500,00. Condições: Nenhuma. Itaberaí, 09 de janeiro de 1991.....

Página 1 de 2

Rua Senhor dos Passos n° 73 - Centro - CEP: 76.630-000 - Itaberaí/GO  
Telefones: (62) 3375-4837 / (62) 3375-4333 - rritaberaí@gmail.com

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitizada com CamScanner

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19





R-05-M-759- Protocolo nº 40.841, prenotado em 05 de abril de 2017. Penhora pelo termo da penhora datado de 14 de setembro de 2016, firmada pela escrevente das fazendas Públicas e 2ª civil desta comarca, extraído em cumprimento ao respeitável despacho encarado pelo M.M Juiz de Direito Dr. Gustavo Braga Carvalho protocolo nº 167.933-70.2016.809.0079 da ação de execução promovida por Divaldo José da Silva procedo ao registro da penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da Causa: R\$ 211.560,00. Itaberaí, 09 de maio de 2017.....

O prazo de validade da presente certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 973, do provimento nº 046/2020- Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás; Certifico que, nos termos do parágrafo 4º do art. 15 da Lei 19.191/2015, alterada pela lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, "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".NADA MAIS. O referido é verdade dou fé.....

Itaberaí, 24 de fevereiro de 2022.

*Vandêlio J. de Araujo*  
Vandêlio J. de Araujo  
Escrevente Nomeado

Custas:  
Certidão: R\$ 120,12  
Taxa judiciária: R\$ 17,42  
Emolumento: R\$ 70,73



Poder Judiciário Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
00942202210774926806037  
Consulte esse selo em  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas  
Rua Senhor dos Passos nº 73 - Itaberaí - GO  
Agenor Conceição de Oliveira  
Oficial e Tabelião

Página 2 de 2

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU FALSIFICAÇÃO INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitizada com CamScanner

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVIL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - ITABERAÍ-GOÍAS.  
AGENCIADOR CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA - TITULAR



**- CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR -**

Vandêlio J. de Araujo  
Escriturante

**CERTIFICO**, a requerimento verbal de parte interessada, que do **LIVRO** nº 2-R às fls.176 encontra-se a **MATRICULA** nº 4.845. Data: 26 de julho de 1988. Circunscrição e Denominação: **FAZENDA SÃO JOSÉ** ou **TAMBORIL** da **MACATINGA**, deste município. Características e Confrontações: Uma gleba de terras, com a área de 7-sete alqueires e 78 litros, igual a 38.59.90 hectares, dentro das seguintes divisas: " Começam no marco cravado à esquerda do córrego da sede e segue limitando com Antônio José de Sousa com o rumo de 64°45'NW- 191,00 metros, ao marco cravado na divisa com a gleba dos vendedores e compradores; segue limitando com estes, com o rumo de 18°NE- 520,00 metros ao marco cravado à margem direita de uma vertente ou córrego Tamboril, pelo qual desce, veio d'água, até ao marco cravado na mesma margem, tendo limitado até aí com Sebastião Barbosa de Freitas; segue limitando com Robertina Rodrigues da Silva, com os seguintes rumos e distâncias; 8°SW- 66,00 metros e 83°SE - 625,00 metros, fechando na margem direita do córrego Tamboril, pelo qual desce, numa pequena extensão, até onde fecha a cerca de divisa com os Botelhos, segue limitando com estes, pela cerca, com o rumo de 40°30'SW - 621,00 metros; ao marco de canto, divisa com Antônio Pereira de Faria, segue limitando com este, com os seguintes rumos e distâncias:74°10'NW- 163,00 metros e 82°SW - 156,00 metros, ao marco cravado acima da porteira, segue limitando com este pela cerca com os seguintes rumos e distâncias: 26°NE- 70,00 metros e 39°NW- 191,00 metros, ao marco ponto de partida" Cadastrada no INCRA sob nº 930.270.011.290-9 ; imóvel esse havido conforme transcrição anterior sob nº 19.362, deste Cartório. Proprietário: Jacinto da Silveira Borges e sua esposa Da. Mirtes Apolinário Borges, brasileiros, CPF nº 015.527.401-53, residentes e domiciliados neste município.....

**R.01-M-4.845-** Transmitentes: Jacinto da Silveira Borges e sua esposa Da. Mirtes Apolinário Borges, já qualificados. Adquirentes: **CIRO DOSSINHOR BORGES** e sua esposa Da. **CREUSA CÉSAR DE MORAIS BORGES**, brasileiros, CPF nº 013.692.531-68, residentes e domiciliados nesta cidade. Título: Escritura de compra e venda, lavrada nesta cidade em 22 de julho de 1988, no livro nº 185, fls. 17/18 deste Cartório. Valor: Cr\$ 2.570.000,00. Condições: A presente venda foi feita para quitar uma dívida feita outrora pelos vendedores com os compradores, que fica quitada) pela presente escritura. Itaberaí, 26/07/88.....

**R.02-M-4.845-** Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros. Título: Cédula Rural Hipotecária, datada de 19/03/91. Vencimento: 30 de janeiro de 1997. Valor: Cr\$ 42.141.478,63. Credor: banco do Brasil S/A. Ag. de Itaberaí-Go, CGC nº 00.000.000/1687-00. Devedores: Ciro Dossinhor Borges e sua esposa Creusa César de Moraes Borges, já qualificados. Juros e condições: As constantes das demais cláusulas do contrato; bem como, de responsabilidade, da Associação dito dos passos de pequenos produtores da região de Itaberaí- Goiás, CGC nº 26.867.135/0001-42. Itaberaí, 22 de março de 1991.....

**R.03-M-4.845-** Em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros. Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, datada de 20 de setembro de 1991. Vencimento: 10 de junho de 1992. Valor: Cr\$ 4.488.814,00. Credor: Banco do Brasil S/A agência de Itaberaí, CGC nº 00.000.000/1687-00. Devedores: Ciro Dossinhor Borges e sua esposa Da. Creusa

Página 1 de 3

Rua Senhor dos Passos nº 73 - Centro - CEP: 76.630-000 - Itaberaí/GO  
Telefones: (62) 3375-4837 / (62) 3375-4333 - riitaberaí@gmail.com

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizada com CamScanner

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19





César de Moraes Borges, já qualificados. Juros e condições: As constantes das demais cláusulas do contrato. Itaberaí, 24 de setembro de 1991.....

**AV.04-M-4.845-** Cancelado o R.02-M-4.845 conforme autorização do credor, datado de 22/02/96. Ita, 26/12/96.....

**AV.05-M-4.845-** Cancelado o R.03-M-4.845 conforme autorização do credor, datado de 24/04/92. Itaberaí, 25/03/97.....

**R.04-M-4.845-** Dado em inscrição de penhora o imóvel atrás descrito, de conformidade com a carta precatória de citação, penhora, intimação e demais atos, expedida pela Escritania das fazendas públicas, registros públicos e 2º do cível, da comarca de Anicuns-Go, datado de 29 de junho de 1999 dos autos de execução forçada nº 1.727/99, via do Cartório das fazendas Públicas, registros públicos e 2º do cível desta comarca, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de direito, da comarca de Anicuns -Go. Exequente: Banco do Brasil S/A. Executado: Ciro Dossinhor Borges. Valor: R\$ 119.160,75. Itaberaí, 22 de setembro de 1999.....

**AV.06-M-4.845-** Cancelado o R.04-M-4.845, de conformidade com a carta precatória de cancelamento de penhora, datada de 17/11/2000, devidamente assinada pelo M.M Juiz Dr. Márcio de Castro Molinari. Itaberaí, 06 de fevereiro de 2001.....

**R.05-M-4.845-** Dado em hipoteca censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros. Título: Cédula Rural Hipotecária, nº 40/00538-0, datada de 10/02/2006. Vencimento: 01/11/2011. Valor: R\$ 39.296,00. Credor: Banco do Brasil S/A ag. de Itaberaí-Go. Devedor: Ciro Dossinhor Borges, RG nº 205030-SSP-GO, CPF nº 013.692.531-68 e sua esposa Creusa César de Moraes Borges, RG nº 741709-SSP-GO, CPF nº 168.912.791-00. Juros e condições: As do contrato. Itaberaí, 10 de fevereiro de 2006.....

**R.06-M-4.845-** Dado em hipoteca censual de 2º grau e sem concorrência de terceiros. Título: C.R. Pig e Hip, nº 40/01075-9, datada de 28/01/2008. Vencimento, 01/02/2013. Credor: Banco do Brasil S/A ag. Itaberaí - Go. Devedor: Ciro Dossinhor Borges, RG nº 205030-2V-SPTC-GO, CPF nº 013.692.531-68 e sua esposa Creusa Cesar de Moraes Borges, RG nº 741709-SSP-GO, CPF nº 168.912.791-00. Juros e condições: As do contrato. Ita, 28/01/2008.....

O prazo de validade da presente certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 973, do provimento nº 046/2020- Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás; Certifico que, nos termos do parágrafo 4º do art. 15 da Lei 19.191/2015, alterada pela lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, "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". **NADA MAIS.** O referido é verdade dou fé.....

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - ITABERAÍ-GOIAS,  
AGENCIARIA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA - TITULAR

Itaberaí, 24 de fevereiro de 2022.



*Vandélio J. de Araujo*  
Vandélio J. de Araujo  
Escritor de Notas

Custas:  
Certidão: R\$ 138,37  
Taxa Judiciária: R\$ 17,42  
Emolumento: R\$ 83,29

Poder Judiciário Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização

00942202210774926800641  
Consulte este selo em  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas  
Rua Senhor dos Passos Nº 73 - Itaberaí - GO  
Agencia Conceição de Oliveira  
Oficial e Tabelião

Página 3 de 3

Rua Senhor dos Passos nº 73 - Centro - CEP: 76.630-000 - Itaberaí/GO  
Telefones: (62) 3375-4837 / (62) 3375-4333 - ritaberaí@gmail.com

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO DO CENSO INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitizada com CamScanner

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - ITABERAÍ-GOIAS.  
AGENCIADOR CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA - TITULAR



Vandélio J. de Araujo  
Escrivente Nomeado

**- CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR -**

**CERTIFICO**, a requerimento verbal de parte interessada, que do **LIVRO nº 2-T** às fls. 82 encontra-se a **MATRICULA nº 5.322**. Data: 28 de setembro de 1989. Circunscrição e Denominação: Fazenda **TAMBORIL** ou **MACATINGA**, deste município. Características e Confrontações: Uma parte ideal de terras, de cultura de 3ª classe, sem benfeitorias com a área de 03 alqueires e 40 litros, mais ou menos igual a **16.94.00 hectares**, em comum cadastrada no **MIRAD** sob nº **930.270.011.290**, imóvel esse havido conforme registro anterior sob nº **T-14.326**, deste Cartório. Proprietário: **Jacinto da Silveira Borges**, fazendeiro e sua esposa **Mirtes Apolinário Borges**, CPF nº **015.527.401-53**, residentes e domiciliados nesta cidade.....

**R-01-M-5.322-** Transmissente: **Jacinto da Silveira Borges** e sua esposa **Mirtes Apolinário Borges**, já qualificados. Adquirente: **CIRO DOSSINHOR BORGES**, fazendeiro, CPF nº **013.692.531-68**, e sua esposa **CREUSA CÉSAR DE MORAIS BORGES**, brasileiros, residentes e domiciliados neste município. Título: Escritura de Compra e Venda, lavrada nesta cidade em 25 de setembro de 1989, no livro nº157, fls. 167/168 do Cartório do 2º Ofício, desta Comarca. Valor: **R\$ 14.900,00**. Condições: Nenhuma. Itaberaí, 28 de setembro de 1989.....

**R-02-M-5.322-** Dado em inscrição de penhora o imóvel acima descrito, de conformidade com a Carta Precatória de Citação, Penhora, Intimação e Demais atos, expedida pela Escritania Fazendas Publicas Registros Públicos e 2º Cível, da Comarca de Anicuns-Go, datada de 29 de junho de 1999, nos autos de nº 1727199 de Execução Forçada, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito da Comarca de Anicuns-Go, via Cartório da Escritania das Fazendas Publicas, Registros Públicos e 2º do Cível desta Comarca. Exequente: Banco do Brasil S/A. Executado: **Ciro Dossinhor Borges**. Valor da causa: **R\$ 119.160,75**. Itaberaí, 22 de setembro de 1999.....

**AV-01-M-5.322-** Cancelado o **R-02** desta matricula, de conformidade com a Carta Precatória de cancelamento de Penhora, datada de 17/11/2000, devidamente assinado pelo M.M. Juiz Dr. Marcio de Castro Molinari. Itaberaí, 06 de fevereiro de 2001.....

**R-03-M-5.322-** Dado em hipoteca censual em 1º grau e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria, nº 200405050, datada de 08/06/2004. Vencimento: 30/04/2005. Valor: **R\$ 35.548,30**. Credor: Banco do Brasil S/A agência de Itaberaí-Go. Devedor: **Ciro Dossinhor Borges**, CPF nº 013.692.531-68 e sua esposa **Creusa Cesar de Moraes Borges**, CPF nº 168.912.791-00. Aval: **Creusa Cesar de Moraes Borges**. Juros e Condições: As do contrato. Itaberaí, 18 de junho de 2004.....

**AV-02-M-5.322-** Cancelado o **R-03-5.322**, conforme recibo do credor, datado de 21 de junho de 2005.....

**R-04-M-5.322-** Protocolo nº 5.713, prenotado em 21 de novembro de 2016. Penhora pelo termo de penhora datado de 14 de setembro de 2016, firmada pela escrevente das fazendas públicas e 2ª civil desta comarca, extraído em cumprimento ao repetível despacho encargo pelo M.M Juiz de Direito Dr. Gustavo Braga de Carvalho, protocolo nº .....  
Página 1 de 2

Rua Senhor dos Passos nº 73 - Centro - CEP: 76.830-000 - Itaberaí/GO  
Telefones: (62) 3375-4837 / (62) 3375-4333 - ritaberaí@gmail.com

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitizada com CamScanner

Scanned with CamScanner





24893477.2016.8.09.0079, da ação de execução promovida pelo exequente o Sr. Sebastiao Feliciano de Araújo Procedo ao registro da Penhora Sobre o imóvel da presente matrícula. Valor da causa: R\$ 50.398,87. Itaberaí, 28 de novembro de 2016.....

R-05-M-5.322- Protocolo nº 40.841, prenotado em 05 de abril de 2017. Penhora pelo termo de penhora datado de 14 de setembro de 2016, firmada pela escrevente das fazendas públicas e 2ª civil desta comarca, extraído em cumprimento ao repetível despacho encardo pelo M.M Juiz de Direito Dr. Gustavo Braga de Carvalho, protocolo nº 16733-70.2016.8.09.0079, da ação de execução promovida pelo exequente o Divaldo Jose da Silva Procedo ao registro da Penhora Sobre o imóvel da presente matrícula. Valor da causa: R\$ 211.560,00. Itaberaí, 09 de maio de 2017.....

R-06-M-5.322- Protocolo nº 51.085, prenotado em 22 de julho de 2021. PENHORA. Nos termos do auto de penhora, datado de 12 de julho de 2021, assinado eletronicamente por Joyce Jacob de Lima Borba, expedido pelo Poder Judiciário Família, Suc. Inf. Juv. E 1ª Vara Cível, Comarca de Itaberaí-Go, por ordem da MMª Juíza de Direito Laura Ribeiro de Oliveira, sob processo nº 0211810-26.2017.8.09.0079, da execução promovida por Dilson Martinho Lino, em face de Ciro do Sinho Borges, procedo ao registro da penhora sobre o imóvel da presente matrícula. Valor da execução: R\$ 43.800,00. Condições: Ficam arquivadas, nesta serventia registral, os documentos que fundamenta o presente registro. Itaberaí, 17 de agosto de 2021.....

O prazo de validade da presente certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 973, do provimento nº 046/2020- Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás; Certifico que, nos termos do parágrafo 4º do art. 15 da Lei 19.191/2015, alterada pela lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, "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". NADA MAIS. O referido é verdade dou fé.....

Itaberaí, 24 de fevereiro de 2022.

*Wilton Gomes de Moraes Neto*  
Escrevente Nomeado



Custas:  
Certidão: R\$ 138,37  
Taxa judiciária: R\$ 17,42  
Emolumento: R\$ 83,29

Poder Judiciário Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
6094226221077492680033  
Consulte esse selo em  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas  
Rua Senhor dos Passos nº 73 - Itaberaí - GO  
Agenor Conceição de Oliveira  
Oficial e Tabelião

Página 2 de 2

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizada com CamScanner

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - ITABERAÍ-GOIAS.  
AGENCIADOR CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA - TITULAR



Vandélio J. de Araujo  
Escrivente Nomeado

**- CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR-**

**CERTIFICO**, a requerimento verbal da parte interessada, que do **LIVRO nº 2-Q** às fls.143 encontra-se a **MATRICULA nº-4.625**. Data: 09 de outubro. Circunscrição e Denominação: **FAZENDA SÃO JOSE**, deste município. Características e Confrontações: Uma parte de terras com a area de **4- quatro alqueires, igual a 19.36.00 hectares**; imóvel esse havido conforme registro anterior sob nº **T-18.521**, deste Cartório. Proprietário: **Ciro Dossinhor Borges e sua esposa Creusa Cesar de Moraes Borges**, CPF nº013.692.531-68, residentes nesta cidade.....

**R-1-M-4.625-** Em Hipoteca Cédula de 1º grau e sem concorrência de terceiros. Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria, datada de branco. Vencimentos: 10 de setembro de 1988. Valor: **Z\$900-640,42**. Credor: Banco do Brasil S/A agencia de Itaberaí, CGC nº00.000.000/16/87-00. Devedor: **Ciro do Dossinhor Borges e sua esposa Creusa Cesar de Moraes Borges**, já qualificados. Juros: 9%a.a. condições: as constantes das demais cláusulas do contrato. Itaberaí, 09 de outubro de 1987.....

**AV-2-M-4.625-** Cancelado o R.1-4.625- conforme autorização do credor, datado de 25/03/97. Ita. 25/03/97.....

**R-2-M-4.625-** Dado em Inscrição de Penhora de imóvel acima descrito de conformidade com a carta precatória de citação, penhora, instituição e demais atos, expedida pela escrivania Fazenda pública, registro público e 2º do civil, desta comarca e devidamente assinado pelo M.M Juiz de Direito da comarca de Anicuns. Exequente: Banco do Brasil S/A. Executado: **Ciro Dossinhor Borges**. Valor da Causa: **R\$119.160,75**. Itaberaí, 22 de setembro de 1999.....

**AV-3-M-4.625-** Cancelado o R-2-4.625- de conformidade com a carta precatória de penhora, datada de 17/11/2000, devidamente assinada pelo M.M. juiz de direito D.r Marcio de Castro Molinari, Itaberaí, 23 de julho de 2001.....

**R-3-M-4.625-** Dado em Hipoteca Cédula de 1º grau. Título: Cédula Rural Hipotecaria nº7943-0 datada de 31/05/2013. Vencimento: 16/04/2014. Valor: **R\$30.002,11**. Credor: Cooperativa de credito de Livre admissão de Rubiataba e região LTDA, CNPJ nº73.422.792/0001-66. Emitente e Fiel depositário: **Ciro Dossinhor Borges**, CPF nº168.912.791-00. Juros e condições: as do contrato. Itaberaí, 13 de junho de 2013.....

O prazo de validade da presente certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 973, do provimento nº 046/2020- Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás; Certifico que, nos termos do parágrafo 4º do art. 15 da Lei 19.191/2015, alterada pela lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, "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". **NADA MAIS**. O referido é verdade dou fé.....

Página 1 de 2

Rua Senhor dos Passos nº 73 - Centro - CEP: 76.630-000 - Itaberaí/GO  
Telefones: (62) 3375-4837 / (62) 3375-4333 - riitaberaí@gmail.com

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizada com CamScanner

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19







Itaberaí, 24 de fevereiro de 2022.

*Wilton*  
**Vandêlio J. de Araújo**  
Escritor Nomeado

**Custas:**  
**Certidão: R\$ 120,12**  
**Taxa Judiciária: R\$ 17,42**  
**Emolumento: R\$ 70,73**

Poder Judiciário Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
60942202210774926800013  
Consulte esse selo em  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas  
Rua Senhor dos Passos Nº 73 - Itaberaí - GO  
Agenor Conceição da Oliveira  
Oficial e Tabelião

Página 2 de 2

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitizada com CamScanner

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVIL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - ITABERAÍ-GOIAS  
AGENCIADOR CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA - TITULAR

Vandélio J de Araujo  
TABELIONATO

**- CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR -**

**CERTIFICO**, a requerimento verbal de parte interessada do LIVRO nº 2-N às fls. 131 encontra-se a MATRICULA nº 3.738. Data: 17 de dezembro 1984. Circunscrição e Denominação: FAZENDA TAMBORIL, neste município. Características e Confrontações: Uma gleba de terras, com a área de 4 quarto alqueires e 18 litros, igual a 20.44.80 hectares, com casa de sede paiol um bananal com 4.000 covas, com as seguintes divisas" começam na margem direita do córrego Tamboril e segue limitando com os vendedores e o interveniente com o rumo de 36°SE-396,50 metros, ao marco de divisa com Antônio Perreira de Faria, segue limitando com o este com o rumo de 76°10'SE-163,00 metros ao marco de divisa com João José Botelho; segue Limitando com este com o rumo de 40°30NE com 116,00 metros, ao marco de divisa com Alair de Tal. Segue limitando com este com o rumo anterior e distancia 54,00 metros, chega ao marco de divisa de canto, com Jose Botelho Neto, segue limitando com este com os rumos e distancias de 24°NW-129,00 metros e 47°55'NE-172,00 metros, ao marco de divisa com Robertina Rodrigues da Silva, segue Limitando com esta com os rumos e distancias de 30°NW-300,00 metros e 78°10'SW-146,00 metros ao marco cravado a margem direita do córrego Tamboril, pelo qual sob veio D'agua ao marco ponto de partida, gleba essa cadastrada no INCRA sob nº930.270.011.290.;- imóvel esse havido conforme registro anterior sob nº T-21.828, deste Cartório. Proprietário: Espolio de Abdenago Dias Mendonça.....

**R-1-M-3.738-** Transmittente: Espolio de Abdenago Dias Mendonça, adquirente: Ciro Dossinhor Borges, fazendeiro e sua esposa Cleusa Cesar de Moraes Borges, brasileiros, CFPnº013.692.531-68. Residentes e domiciliados neste município. Título: Carta de adjudicação, expedida nesta cidade em 12 de dezembro de 1984, pela escrevente autoriza do cartório de órfãos e família desta comarca. Valor: Cr\$20.000.000. Itaberaí, 17 de dezembro de 1984.....

**R-2-M-3.738-** Em Hipoteca Cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros. Título; Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria, datado de 30 de agosto de 1989. Vencimento: 30 de agosto de 1989. Valor: Cz\$4.716.687,82. Credor: Banco do Banco S/A agencia de Itaberaí, CGC nº00.000.000/1687-00 devedores Ciro Dossinhor Borges e sua Esposa Cleusa Cesar de Moraes Borges, qualificados acima. Juros e condições: as constantes do contrato. Itaberaí, 15/09/88.....

**R-3-3.738-** Em Hipoteca cédula de 2º grau e sem concorrência de terceiros. Título: cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria, datada de 03 de novembro de 1989. Vencimento: 01 de agosto de 1990. Valor: Cz\$29.097,99. Credor: Banco do Brasil S/A agencia de Itaberaí, CGC nº00.000.000/1687-00. Devedores: Ciro Dossinhor Borges e sua Esposa Cleusa Cesar de Moraes Borges, qualificados acima. Juros e condições; as constantes das demais cláusulas do contrato. Itaberaí, 03 de novembro de 1989.....

**R-4-3.738-** Em Hipoteca cédula de 3º grau e sem concorrência de terceiros. Título: cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria, datada de 27 de setembro de 1990. Vencimento, 10 de julho de 1991. Valor: Cr\$1.014.16545. Credor: de Banco do Brasil S/A agencia Itaberaí, CGC nº00.000.000/1687-00. Devedores: Ciro Dossinhor Borges e sua Esposa Cleusa Cesar

Rua Senhor dos Passos nº 73 - Centro - CEP: 78.630-000 - Itaberaí/GO  
Telefones: (62) 3375-4837 / (62) 3375-4333 - riitaberaí@gmail.com

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitizada com CamScanner

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19





de Morais Borges, já qualificados. Juros e condições: as constantes das demais cláusulas do contrato. Itaberaí, 05 de outubro de 1990.....

**R-5-3.738-** Em Hipoteca cédula de 4º grau e sem concorrência de terceiros. Título: cédula Rural Hipotecaria datada de 19/03/91. Vencimento: 30 de janeiro de 1997. Valor: Cr\$42.141.478,63. Credor: Banco do Brasil S/A. A.g de Itaberaí-Go, CGCnº00.000.000/1687-00. Devedores: Ciro Dossinhor Borges e sua Esposa Cleusa Cesar de Morais Borges, já qualificados, já qualificados. Juros e condições: as constantes das demais cláusulas do contrato bem como de responsabilidade da Associação Ditos dos Passos de Pequenos Produtores da Região de Itaberaí: Goiás. CGCnº26.867.135/0001-42. Itaberaí, 22 de março de 1991.....

**AV-6-3.738-** Fica prorrogado o vencimento do R-4-3.738- de conformidade com o aditivo, credor, datado de 10/07/91. Itaberaí, 08 de agosto de 1991.....

**AV-7-3.738-** Cancelado o R.5-3.738 conforme autorização do credor, datado de 22/02/96. Ita, 26/12/96.....

**AV-8-3.738-** Cancelado os R.2-, R.3- e R.4-3.738, conforme autorização do credor datado de 25/03/92. Ita. 25/03/97.....

**R-6-M-3.738-** Dado em inscrição de Penhora o imóvel atrás descrito, de conformidade com carta precatória de citação, penhora, intimação e demais atos, expedido pela escritania fazendas públicas, registros públicos e 2º do civil da comarca de Anicuns-Go, datado de 29 de junho de 1999, devidamente assinado pelo M.M Juiz de Direito da comarca de Anicuns-Go, nos autos de execução forçada nº1.727/ 99 requerente: Banco do Brasil S/A executados Ciro Dossinhor Borges. Valor: R\$119.160,75. Itaberaí, 22 de setembro de 1999.....

**R.7-M-3.738-** Em Hipoteca cedular do 1º grau sem concorrência terceiros. Título; Cédula Rural Pignoratícia Hipotecaria nº000000679, datado em branco. Vencimento: 23/05/2003. Valor: R\$5.000,00. Credor: Banco do estado de Goiás S/A. ag. de Itaberaí-Go. Devedor: Ciro Dossinhor Borges, CPF nº013.692.531-68 e sua Esposa Cleusa Cesar de Morais Borges. Juros e condições: as constantes do contrato. Itaberaí, 30 de maio de 2000.....

**AV-9-M-3.738-** Cancelado o R.6.-3.738- de conformidade com a Carta de Precatória de cancelamento de penhora, datada de 17/11/2000. devidamente assinado pelo M.M juiz de direito, Dr. Marcio de Castro de Molinari. Itaberaí, 23 de julho de 2001.....

**AV-10-M-3.738-** cancelado o R.7-3.738 conforme autorização da credora, datado de 31/03/2004. Ita, 19/04/2004.....

**AV-11-M-3.738-** Protocolo nº 4.611, prenotado em 09 de junho de 2016. Procede-se a presente averbação para fazer constar no imóvel acima descrito e caracterizado ação de execução, nos moldes do artigo 828 do código de Processo Civil, em desfavor de Ciro Dossinhor Borges, qualificado acima sendo exequente a Sra. Damazila Mendonça Vieira, conforme certidão de execução expedida pelo Cartório do Distribuidor, desta Comarca, datada de 01/06/2016 e assinada pela auxiliar do Cartório Adriana Alves Lemes. Valor da

Página 2 de 3

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU ENENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizada com CamScanner

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVIL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - ITABERAÍ-GOÍAS.  
AGENCIARIA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA - TITULAR

ação RS 77.952,31. Data da distribuição 26/04/2016. Autos nº 20/60144.2640. Itaberaí, 23 de junho de 2016.....

R-08-M-3.738- Protocolo nº 46.243, prenotado em 27 de junho de 2019 Penhora. Nos Termos do mandado de Penhora, avaliação e Intimação, datado de 19/03/2018, expedida por ordem de Juiz de Direito Dr. Ermani Veloso de Oliveira Lino, e subscrito pela analista judiciário, Angélica Donara Silva Lemes, do Juizado Especial e Criminal da Comarca de Itaberaí-Go, processo nº 5069004.14.2016.8.09.0079, sendo o exequente, Rogerio Benedito Vieira, RG nº 1482037-SSP-Go, CPF nº 263.326.551-00 e executado, Ciro Dossinhor Borges, CPF nº 013.692.531-68, procedo ao registro da penhora sobre o presente imóvel. Valor da dívida: R\$ 30.529,05. Itaberaí, 08 de julho de 2019.....

O prazo de validade da presente certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 973, do provimento nº 046/2020- Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás; Certifico que, nos termos do parágrafo 4º do art. 15 da Lei 19.191/2015, alterada pela lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, "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".NADA MAIS. O referido é verdade dou fê.....

Itaberaí, 24 de fevereiro de 2022.

*Vandélio J. de Araujo*  
Vandélio J. de Araujo  
Escrivão Nomeado



Custas:  
Certidão: R\$ 138,37  
Taxa Judiciária: R\$ 17,42  
Emolumento: R\$ 83,29

Poder Judiciário Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização

00942202210774926800034  
Consulte esse selo em  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas  
Rua Senhor dos Passos nº 73 - Itaberaí - GO  
Agenciaria Conceição de Oliveira  
Oficial e Tabelião

Página 3 de 3

Rua Senhor dos Passos nº 73 - Centro - CEP: 76.630-000 - Itaberaí/GO  
Telefones: (62) 3375-4837 / (62) 3375-4333 - [ritaberaí@gmail.com](mailto:ritaberaí@gmail.com)

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitizada com CamScanner

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - ITABERAÍ-GOÍAS.  
AGENOR CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA - TITULAR

**- CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR-**



CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada, que do LIVRO nº 2-T às fls. 81 encontra-se a MATRICULA nº 5.321. Data: 28 de setembro de 1989. Circunscrição e Denominação: Fazenda SANTA MARIA MACATINGA, deste município. Características e Confrontações: Uma parte de terras, em comum, com a área de 3 alqueires, 49 litros e 155 metros quadrados, igual a 17.48.45 hectares, de cultura de 3ª classe; cadastrada no MIRAD sob nº 930.270.011.290-9; imóvel esse havido conforme transcrição anterior sob nº T-8.735, deste Cartório. Proprietário: Jacinto Silveira Borges, fazendeiro e sua esposa Mirtes Apolinário Borges, brasileiros, CPF nº 015.527.401-53, residentes e domiciliados nesta cidade.....

**R-01-M-5.321-Transmitentes:** Jacinto Silveira Borges e sua esposa Mirtes Apolinário Borges, já qualificados. **Adquirentes:** CIRO DOSSINHOR BORGES, fazendeiro e sua esposa CREUSA CESAR DE MORAIS BORGES, brasileiros, CPF nº 013.692.531-68, residentes e domiciliados neste município. **Título:** Escritura de Compra e Venda, lavrada nesta cidade em 25 de setembro de 1989, no livro nº 157, fls. 167/168 do Cartório do 2º Ofício desta Comarca. **Valor:** Rcz\$ 14.000,00. **Condições:** Transferido somente a área de 2 alqueires e 38 litros, igual a 11.97.50 hectares. Itaberaí, 28 de setembro de 1989.....

**R-02-M-5.321- Dado em Inscrição de Penhora o Imóvel registrado sob nº R-01-5.321, de conformidade com a Carta Precatória de Citação, Penhora Intimação e Demais atos, expedido pela Escrivania das Fazendas Publicas, Registros Públicos e 2º Cível da Comarca de Anicuns-Go, datado de 29 de junho de 1999, via Cartório das Fazendas Publicas, Registros Públicos e 2º do Cível, desta Comarca, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito da Comarca de Anicuns-Go. Exequirente: Banco do Brasil S/A. Executados: Ciro Dossinhor Borges. Itaberaí, 22 de setembro de 1999.....**

**AV-01-M-5.321- Cancelado o R-02 da presente matricula de conformidade com a Carta Precatória de cancelamento de Penhora, datado de 17/11/2000, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Marcio de Castro Molinari. Itaberaí, 06 de fevereiro de 2001.....**

**R-03-M-5.321 – Protocolo nº 41.068, prenotado em 10 de maio de 2017. PENHORA.** Nos termos do auto de penhora, avaliação e depósito, datado de 18 de agosto de 2016, firmado pela oficiala de justiça avaliadora desta comarca, Rita Isabel de Oliveira, extraído em cumprimento ao mandado nº 160892847, extraído dos autos de Ação de Execução nº 597, protocolo nº 210609-33.2016.8.09.0079, da execução promovida por Abadio Vaz Vieira, procedo ao registro da penhora sobre o imóvel da presente matricula. **Valor da causa:** R\$ 131.476,04.....

O prazo de validade da presente certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 973, do provimento nº 046/2020- Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás; Certifico que, nos termos do parágrafo 4º do art. 15 da Lei 19.191/2015, alterada pela lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, "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

Página 1 de 2

Rua Senhor dos Passos nº 73 - Centro - CEP: 76.630-000 - Itaberaí/GO  
Telefones: (62) 3375-4837 / (62) 3375-4333 - riitaberaí@gmail.com

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizada com CamScanner

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19





hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação".NADA MAIS. O referido é verdade dou fé.....

Itaberal, 24 de fevereiro de 2022.

*Vandélio J. de Arayjo*  
Escrevente Nomeado

Custas:  
Certidão: R\$ 108,69  
Taxa judiciária: R\$ 17,42  
Emolumento: R\$ 62,87



Poder Judiciário Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
00942202210774926800035  
Consulte esse selo em  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

al de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas  
Cunha dos Passos Nº 73 - Itaberal - GO  
Agenor Conceição de Oliveira  
Oficial e Tabelião

Página 2 de 2

VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizada com CamScanner

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19

MENU

ANUNCIAR



2 fotos

Início / Venda / ... / Avenida Pio XII

### Fazenda/Sítio à Venda por R\$ 7.500.000

Avenida Pio XII, 126 - Setor Central, Itaberaí - GO

[VER NO MAPA](#)

COD. CJK95H

0m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

Não informado

[SOLICITAR](#)

[SOLICITAR](#)

Fazenda 25 alqueires Itaberaí-GO



Fazenda próximo Itaberaí

25 alqueires e meio

Terra muito boa

Tá plantando 13 alqueires

COMPRA

## R\$ 7.500.000

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

Paulo Henrique

Nogueira e Silva

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19





GO > Fazenda / Sítio > Itaberaí

## Fazenda 30 Alqueiro Dupla Aptidão Toda Formada

 Itaberaí, GO

Cod 271660709 Atualizado há mais de 1 mês



<https://go.mgfimoveis.com.br/fazenda-30-alqueiro-dupla-aptidao-toda-formada-venda-go-itaberaí-271660709>

1/8

Scanned with CamScanner


Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVIL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19





COMEÇA HOJE

## Fazenda / Sítio à venda

 266.000m<sup>2</sup> de Área

PREÇO  
**R\$ 1.500.000**

Anúncio fechado pela **CRITEO**

Denunciar este anúncio

Ad choices 

O imóvel "Sítio 5,5 alqueires - muita água" possui Venda por R\$1.500.000, 266.000m<sup>2</sup> de área e está localizado em Itaberaí, GO.

SÍTIO 5,5 alqueires.Região de: ITABERAÍ-GOÍÁSDescrição do Sítio:-5 alqueires e 1/2, toda cercada, formada em braquiário com divisão de pastos.-Casa com 4 quartos sendo 2 suítes, sala copa/cozinha, área de serviço, área em volta, bica d'água dentro da casa, tudo monitorado por cameras.-aproximadamente 4 mil metros de gramado com 5 lagos em torno da casa.Córrego a 20 metros da sede com muita água, seca e verde, muitas árvores e vegetação nas margens, córrego que nasce no pé da serra e passa na propriedade com água cristalina. ( Ribeirão cabrinha ).-Casa de Caseiro, paiol com chiqueiro, Curral com cobertura, pomar com muitas frutas, irrigação direto do córrego que joga a água em uma caixa de 20 mil litros que faz a irrigação por gravidade do pomar.-poço artesiano para toda a propriedade.-3 nascentes que vem a água para a bica d'água e para os tanques de peixe por gravidade com água cristalina, mata ciliar preservada nas nascentes, da gosto de ver.-estrada de acesso boa, sendo distância de Itaberaí de 20 km, sendo 12 km de asfalto e 8 km de terra, último sítio da região, acesso restrito ao sítio, não tem estrada que passa para outras propriedades.- \*Reserva legal averbada\* com mata intacta muito preservada e cercada.-A disposição para visitaçao de interessados por agendamento.\*Valor R\$1.650.000,00\* POR R\$1.500.000,00 - Aceita como parte de pagamento Camionete a partir de 2018.Documentações 100%. Georreferenciada.

<https://go.mgfimoveis.com.br/sitio-55-alqueires-muita-agua-venda-go-itaberaí-282302335>

2/8

Scanned with CamScanner



**fazendasprime**

SEU SONHO A UM CLICK

## FAZENDAS PRIME

(62) 41014827

contato@fazendasprime.com.br

Rua João de Abreu, N. 116, Sala 1107-A - Ed. Euro - Setor Oeste, Goiânia/GO - CEP 74120-110

# Fazenda a venda em Araçu com 15 alqueires de Dupla Aptidão

## FAZENDA

Referência: FA00215

Araçu, GO

Goiás

Venda - R\$ 4.230.000,00

### Medidas

- 72.6 HECTARES total





GO > Fazenda / Sítio > Itaberaí

## Fazenda para venda com 38 Alqueires em Zona Rural - Itaberaí - GO

 Itaberaí, GO

Cód. 278668967 Atualizado há mais de 1 mês




<https://go.mgimoveis.com.br/fazenda-para-venda-38-alqueires-em-zona-rural-itaberaí-go-venda-go-278668967>

1/10

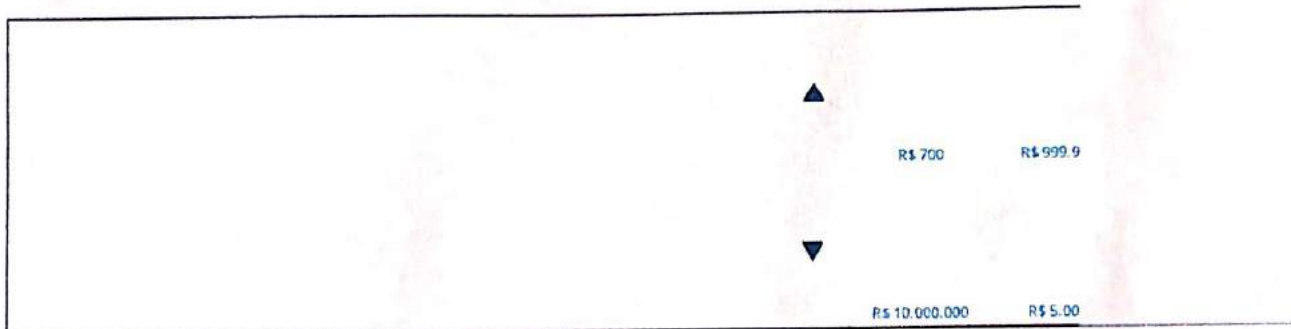
Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19

## Fazenda / Sítio à venda

 38m<sup>2</sup> de Área

PREÇO  
**R\$ 5.130.000**



O imóvel "Fazenda para venda com 38 alqueires em zona rural - itaberaí - go" possui Venda por R\$5.130.000, 38m<sup>2</sup> de área e está localizado em Itaberaí, GO.

052634 Fazenda 38 alqueires \*\* região Itaberaí \*\* a 24 km da cidade sendo 8 km chão \*\* casa patrão com área \*\* casa funcionário \*\* curral \*\* barracão p maquinário \*\* topografia ondulada e parte plana \*\* plantando quase 5 alqueires \*\* solo vermelho com parte cultura e pequena parte cascalho \*\*2 represas \*\* 2 nascentes \*\* servidão da fazenda cria, recria e engorda \*\* valor por alqueire 135.000.00 Entrada + 1 ano corrigidos Não pega trama

Anunciante

**Anselmo Andrade Lucena Neto**

Telefone de contato

SOLICITAR

Para sua segurança:

1. Não realize pagamento adiantado.



MENU

ANUNCIAR



5 fotos

Início / Venda / ... / Zona Rural

Fazenda/Sítio à Venda, 110 m² por R\$ 30.000.000

Zona Rural, Itaberaí - GO

[VER NO MAPA](#)

COD. ME84872

110m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

Não informado

[SOLICITAR](#)

[SOLICITAR](#)

Fazenda 110 alqueires Itaberaí



*Fazenda 110 alqueires Itaberaí*

COMPRA

R\$  
30.000.000

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

Leia Barbosa

Damasceno

Contato por

[WhatsApp](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda-sitio-zona-rural-bairros-itaberaí-110m2-venda-RS30000000-id-2549143922/>

1/7

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:19

Scanned with CamScanner

12 represas  
110 alqueires em pasto  
30 alqueires de reserva  
34 alqueires para desmatar  
Não tem estrada dentro  
16 km de estrada de chão de Araçu  
Terra de Cultura de Bacuri

(62) 991 TELEFONE

Mais 9 pessoas  
interessadas neste imóvel  
nas últimas horas

R\$ 30.000.000,00 Milhões

R\$ 172.413 o Alqueire

Valores e disponibilidade sujeitos à alteração sem aviso prévio!

Mais informações ligue:

Fone: (WhatsApp). Ou através do nosso:

WhatsApp: <https://wa.me/message/7YZHBE4I6OIMP1>

Wellington Barbosa - Consultor Imobiliário

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAI - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:20





GO > Fazenda / Sítio > Itaberaí

## Fazenda/Sítio/Chácara para venda com 1839200 metros quadrados em Zona Rural - Itaberaí - G

 Itaberaí, GO

Cód. 278672079    Atualizado há mais de 1 mês



<https://go.mgfmovels.com.br/fazendasitiochacara-para-venda-1839200-metros-quadrados-em-zona-rural-278672079>

1/9

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVIL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:20

## Fazenda / Sítio à venda

 1.839.200m<sup>2</sup> de Área

PREÇO

**R\$ 5.700.000**

O imóvel "Fazenda/sítio/chácara para venda com 1839200 metros quadrados em zona rural - itaberaí - g" possui Venda por R\$5.700.000, 1.839.200m<sup>2</sup> de área e está localizado em Itaberaí, GO.

A fazenda/sítio/chácara está localizado no bairro Zona Rural com 1839200 metros quadrados. 38 alqueires( 183 hectares)

Anunciante

### Pietra Imoveis Ltda

Telefone de contato

SOLICITAR

### Para sua segurança:

1. Não realize pagamento adiantado.
2. Suspeite de anúncios com valores duvidosos.



MENU

ANUNCIAR



25 fotos

Início / Venda / ... / Fazendas/Sítios à venda em Itaberaí

## Fazenda/Sítio à Venda, 1064800 m² por R\$ 3.600.000

Itaberaí - GO

[VER NO MAPA](#)

COD. FA0015

1064800m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

COMPRA

**R\$  
3.600.000**

Condomínio **Não informado**

IPTU **Não informado**

[SOLICITAR VALORES](#)

Fazenda à venda, 1064800 m² por R\$ 3.600.000,00 - Residencial Vitória - Itaberaí/GO



Fazenda à venda, 1064800 m² por R\$ 3.600.000 - Residencial Vitória - Itaberaí/GO  
Município de Heitorai - Go

22 Alqueires, divididos em 6 pastos, excelente de Água, 8 nascentes que forma 1 Córrego, pepresa, bica d'água na porta piscina, 03 Casas, curral com embarcador,

ANUNCIANTE  
M360 Imóveis



[Quero visitar](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda-sitio-itaberaí-1064800m2-venda-RS3600000-id-2552749420/>

1/6

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVIL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:20



MENU

ANUNCIAR



9 fotos

Início / Venda / ... / Fazendas/Sítios à venda em Itaberaí

Fazenda/Sítio à Venda, 2758800 m² por R\$ 12.000.000

Itaberaí - GO

VER NO MAPA

COD. FA0071

2758800m²

Não informado

SOLICITAR

Não informado

SOLICITAR

Não informado

SOLICITAR

Fazenda à venda, 2758800 m² por R\$ 12.000.000,00 - Alto da Bela Vista - Itaberaí/GO



Fazenda Itaberaí - GO

COMPRA

R\$  
12.000.000

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

M@XIMA Gestão  
em Negócios  
Imobiliários

Contato por

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda-sitio-itaberaí-2758800m2-venda-RS12000000-id-2548592432/>

1/6

Scanned with CamScanner

Valor: R\$ 3.000.000,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
ITABERAÍ - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 25/11/2023 13:15:20