

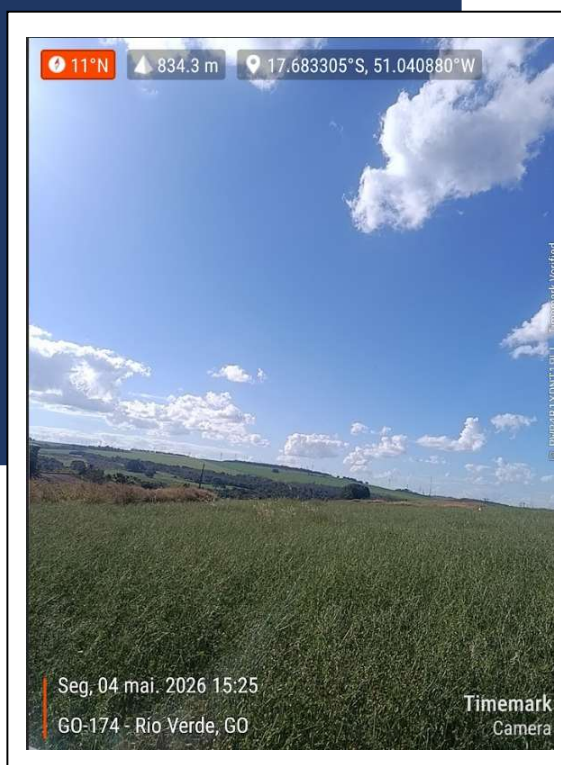
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Zona Rural de Rio Verde, Rodovia GO-174, KM 16

Rio Verde/ GO

Maio/2026

1



G C BERNARDI DA SILVA ENGENHARIA E PERICIA-4108333500106
Assinado de forma digital por G.C. BERNARDI DA SILVA ENGENHARIA E PERICIA-41083335000106
Data: 2026.05.12 18:03:18 -03'00'



SUMÁRIO

1.	INTERESSADA	3
2.	PROPRIETÁRIOS.....	3
3.	OBJETIVO	3
4.	PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	3
5.	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	4
6.	METODOLOGIA UTILIZADA.....	14
7.	DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	15
8.	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	16
9.	GRAU DE PRECISÃO	17
10.	TRATAMENTO DOS DADOS	18
11.	RESULTADO DA AVALIAÇÃO.....	19
12.	CONCLUSÃO	20
13.	DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL	22
14.	ENCERRAMENTO	23
15.	ANEXOS.....	23
	Anexo I – Memória de cálculo	24
	Anexo II – Tabela de dados	41
	Anexo IV – Croqui das Amostras.....	49
	Anexo V – Documentação do Imóvel	50



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. INTERESSADA

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia - SC

CNPJ: 83.845.701/0001-59

Área do terreno: Conforme matrícula nº 39.384 do RI de Rio Verde/GO, a área total do imóvel avaliando descrita é de '6 alqueires e 9.218,67 braças quadradas', o que corresponde a aproximadamente **33,50 hectares** (considerando o alqueire goiano de 4,84 ha e 2.066,11 mil braças² por hectare).

Para fins de conversão de área, adotou-se a equivalência geométrica tradicional da braça quadrada, correspondente a 4,84 m², independentemente da nomenclatura histórica atribuída à cobertura vegetal ou aptidão da terra.

2. PROPRIETÁRIOS

Kade Engenharia e Construção LTDA

CNPJ: 78.851.995/0001-91

3. OBJETIVO

Determinar o valor de mercado para fins de adjudicação em processo judicial que corre na Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia - SC.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Obeve-se dos autos do processo em comento a matrícula nº 39.384, lavrada no Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Rio Verde/GO, referente ao imóvel localizado à Zona Rural deste município.

Utilizamos como referência no decorrer dos trabalhos elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, posse, invasores, hipotecas, superposições de divisas, entre outros aspectos de natureza jurídico-legal.

A vistoria apresentada e os resultados obtidos são válidos apenas para a metodologia empregada neste estudo, sendo vedada a utilização deste trabalho em conexão com quaisquer outros fins que

não os aqui especificados. O Engenheiro avaliador não assume responsabilidade sobre matérias alheias ao exercício profissional, conforme estabelecido em Leis, Códigos e Regulamentos próprios.

O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação. As análises foram realizadas considerando as condições observadas no dia da realização da vistoria, ocorrida em 04 de maio de 2026.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

5.1 Localização

Zona Rural de Rio Verde/GO, Rodovia GO-174, KM 16.

Coordenadas Geográficas: -17.680297°, -51.039982°.

4



Figura 1: Posição do imóvel avaliando / Fonte: Google Earth

a) Localização

Mesorregião	Sul Goiano	
Microrregião	Sudoeste de Goiás	
Região Imediata	Rio Verde	
Região Intermediária	Jataí	
Coordenadas geográficas da sede	Latitude Sul 17° 47' 53"	Longitude Oeste 50° 55' 41"

b) Outras informações

Altitude	748 m
Área territorial (IBGE 2024)	8.379,661 km ²
Distância da Capital (Goiânia)	229 km
Acesso a partir da Capital	BR-060

Quadro 1: Dados gerais de Rio Verde - GO / Fonte: IBGE

5.2 Classificação e descrição do Imóvel Rural

Quanto à dimensão, o imóvel avaliando é classificado como **pequena propriedade rural**, visto que possui aproximadamente 1,11 módulos fiscais (MF). No município de Rio Verde/GO, o tamanho do Módulo Fiscal, definido pelo INCRA, corresponde a 30 ha.

Quanto à exploração, trata-se de **propriedade rural** inserida em região de consolidada atividade agropecuária, com predominância de uso para pastagem e/ou cultivo, compatível com o perfil produtivo da região de Rio Verde.

Quanto ao roteiro de acesso, partindo do centro do município de Rio Verde, em frente ao Shopping Rio Verde, tomar a rodovia GO-174 no sentido noroeste, percorrendo aproximadamente 18,0 km até o acesso à zona rural. O imóvel localiza-se à margem dessa rodovia, localizado nas coordenadas - 17.680297°, -51.039982°. O quadro e a imagem a seguir ilustram o roteiro mencionado.

1	-17.788949 S -50.919089 O	Ponto de partida, no shopping de Rio Verde - GO
2	17.680297° S -51.039982° O	Siga à noroeste pela GO-174, até o imóvel avaliando

Quadro 2: Descrição do roteiro de acesso / Fonte: Autor

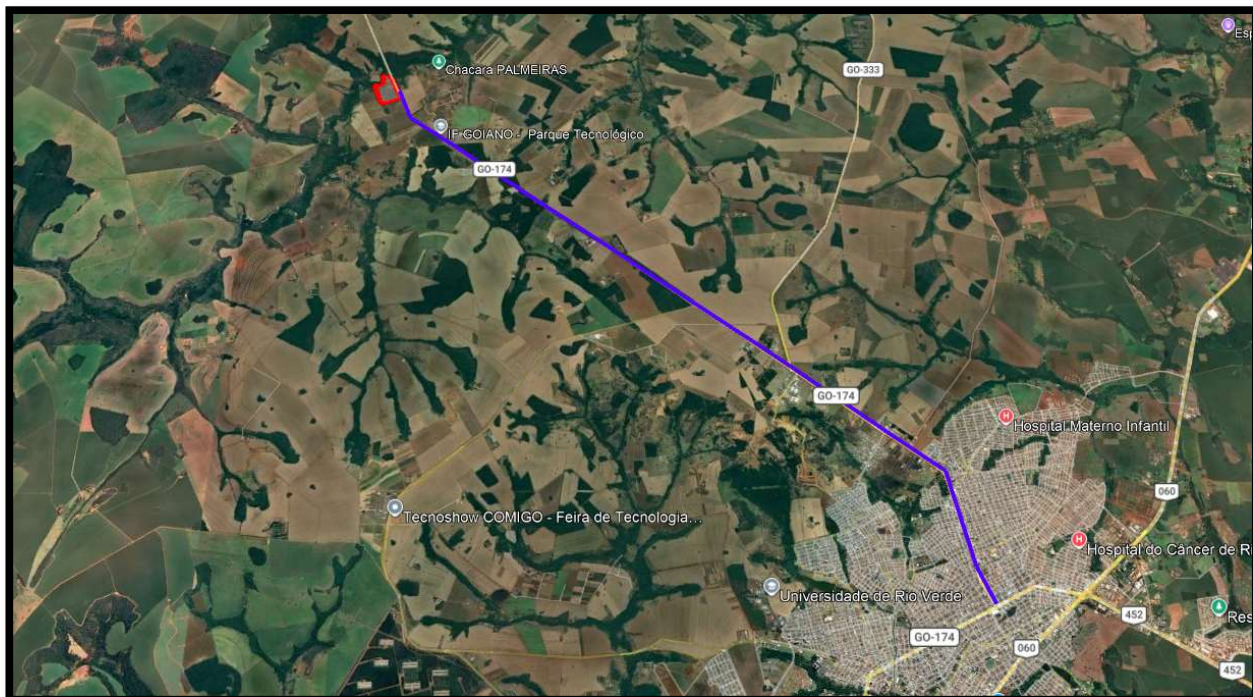


Figura 2: Ilustração do roteiro de acesso / Fonte: adaptado do Google Earth

Quanto à situação cadastral do imóvel, o mesmo:

- Apresenta reserva legal de 20,6507 hectares informada na matrícula
- Não apresenta APP degradada.

Quanto à ocupação/ utilização do imóvel, verifica-se que o imóvel apresenta cobertura predominantemente composta por pastagem e/ou área agricultável, compatível com o padrão de uso e ocupação da zona rural de Rio Verde. Não foram identificadas benfeitorias de grande porte, sendo a propriedade caracterizada por uso agropecuário de baixa a média intensidade.

5.3 Acesso

Influência das condições de acesso no valor da terra.

As condições de acesso às propriedades rurais constituem fator relevante na formação do valor de mercado das mesmas. Áreas localizadas próximas a rodovias pavimentadas, distritos ou vias rurais em boas condições de trafegabilidade tendem a apresentar maior facilidade logística para o deslocamento de insumos, maquinários e escoamento da produção agrícola, o que pode refletir positivamente no valor de mercado dessas terras.

Por outro lado, propriedades situadas em regiões mais afastadas ou com acesso realizado exclusivamente por estradas vicinais de menor qualidade podem apresentar **maior dificuldade de deslocamento**, especialmente em períodos de chuvas intensas, quando a trafegabilidade das vias rurais pode ser reduzida. Nessas situações, o acesso passa a ser um fator limitante para as atividades produtivas e para a dinâmica de comercialização das áreas rurais.

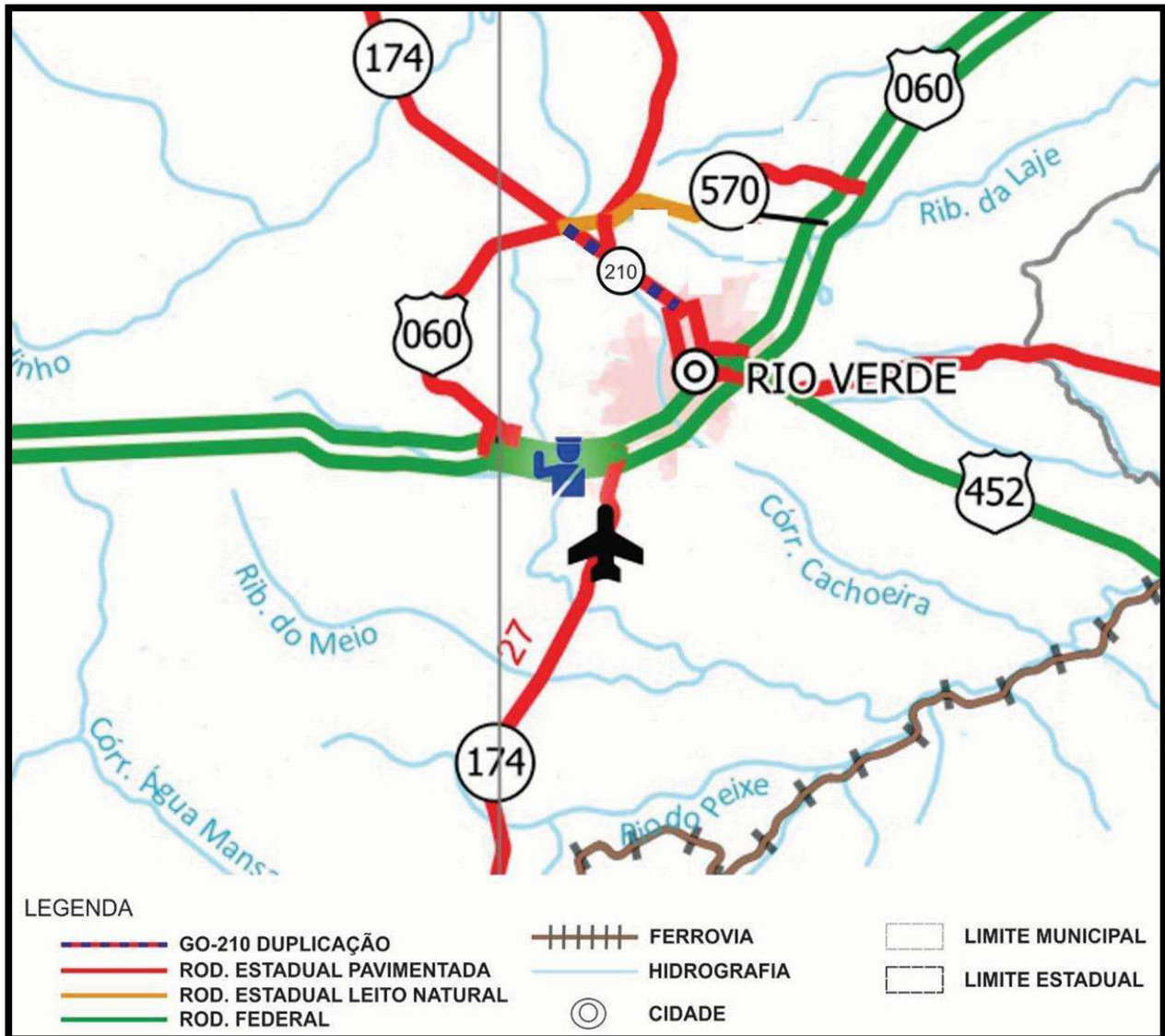


Figura 3: Vias de acesso ao município de Rio Verde - GO / Fonte: goinfra.go.gov.br

5.4 Caracterização Geral da Região Rural

Rio Verde - GO



A região rural do município de Rio Verde, localizado no **sudoeste do estado de Goiás**, insere-se em um dos contextos territoriais mais dinâmicos do agronegócio brasileiro. O município integra a macrorregião do MATOPIBA e do Cerrado Central, sendo amplamente reconhecido como um dos maiores polos produtores de grãos, carnes e proteína animal do país. Sua extensão territorial expressiva, aliada à topografia favorável e à infraestrutura logística consolidada, confere ao município posição de destaque no cenário agropecuário nacional.

Sob o ponto de vista da **exploração econômica**, observa-se intensa utilização produtiva do solo, com predomínio de culturas anuais como soja, **milho e sorgo, além de pecuária tecnificada e integração lavoura-pecuária-floresta (ILPF)**. A presença de grandes agroindústrias e frigoríficos — com destaque para a unidade da Perdigão/BRF, uma das maiores do mundo em processamento de aves e suínos — impulsiona a geração de renda e a valorização das terras rurais no entorno. A ocupação territorial ocorreu de forma estruturada ao longo das últimas décadas, com a consolidação de eixos produtivos ao longo das principais rodovias que cortam o município, como a BR-060 e a GO-174.

8

Clima

O **clima predominante** na região do município de Rio Verde é do **tipo tropical estacional (Aw)**, segundo a classificação de Köppen, caracterizado por duas estações bem definidas: uma chuvosa, concentrada entre outubro e março, e uma seca, entre abril e setembro. As temperaturas médias anuais oscilam entre 22°C e 26°C, com baixa amplitude térmica ao longo do ano. O regime pluviométrico apresenta médias anuais entre 1.500 mm e 1.800 mm, com concentração das precipitações no período de outubro a março.

Essas condições climáticas são **favoráveis à prática da agricultura mecanizada em larga escala**, especialmente para culturas como soja e milho, que se adaptam bem ao regime de chuvas e às temperaturas locais. O período seco bem definido, por sua vez, favorece a colheita e o manejo das culturas, contribuindo para a alta produtividade observada na região. Nesse contexto, o clima representa um fator positivo na formação do valor das terras rurais do município.

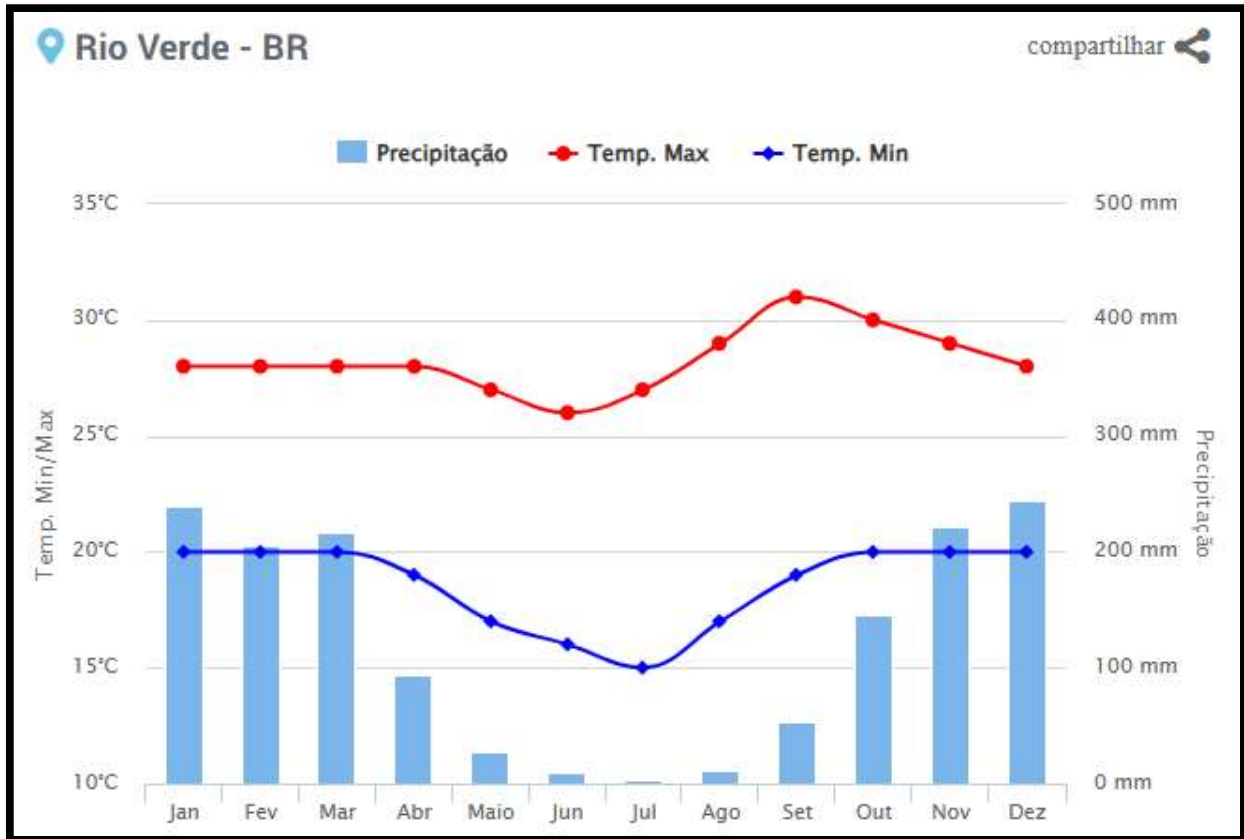


Figura 4 – Mapa da temperatura média anual na região de Rio Verde – GO / Fonte: Climatempo.

Relevo

O relevo predominante no município de Rio Verde é caracterizado por **superfícies planas a suavemente onduladas**, com altitudes variando entre 600 m e 900 m, típicas do Planalto Central brasileiro. **Essa conformação topográfica é especialmente favorável à mecanização agrícola**, eliminando ou reduzindo significativamente restrições físicas ao uso de maquinário de grande porte. A declividade suave, aliada à **ausência de afloramentos rochosos expressivos nas áreas de lavoura**, contribui para a alta aptidão agrícola das terras locais.

De modo geral, as condições geomorfológicas da região são determinantes para a consolidação do agronegócio intensivo, favorecendo tanto a implantação de lavouras mecanizadas quanto a pecuária tecnificada. O relevo, aliado às demais condicionantes edáficas e climáticas, posiciona **Rio Verde entre as regiões de maior potencial produtivo e maior valor de mercado das terras rurais do Centro-Oeste brasileiro.**

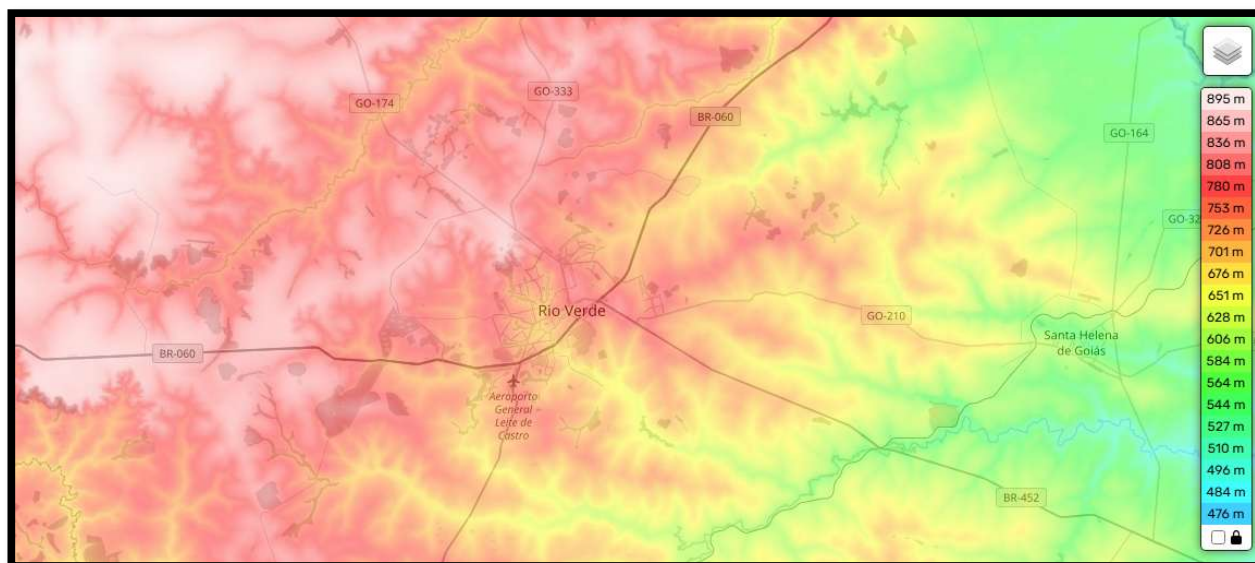


Figura 5 – Mapa topográfico de Rio Verde – GO / Fonte: topographic-map.com

Solos

Os solos predominantes no município de Rio Verde são, em sua maioria, **Latossolos Vermelhos e Latossolos Vermelho-Amarelos, profundos, bem drenados e com boa capacidade de mecanização**. Embora **naturalmente ácidos e de baixa fertilidade natural** — característica típica dos solos do Cerrado —, respondem de forma muito satisfatória à correção química, por meio de calagem e aplicação de fertilizantes. **Com o manejo adequado, tornam-se altamente produtivos**, sustentando safras sucessivas de soja, milho, algodão e pastagens tecnificadas.

Do ponto de vista produtivo, tais condições edáficas, aliadas ao relevo plano e ao clima favorável, consolidam a aptidão agrícola das terras de Rio Verde como de alto padrão. A disponibilidade de solos profundos e mecanizáveis, somada à evolução tecnológica do manejo agrícola na região, é um dos principais fatores que explicam a expressiva valorização das terras rurais do município nas últimas décadas.

Uso e Ocupação do Solo

O uso do solo na região rural do município de Rio Verde é predominantemente voltado à atividade agropecuária intensiva e tecnificada. Entre os usos identificados, destacam-se:

- **Predominância de lavouras anuais**, com destaque para soja (safra de verão), milho (safrinha) e algodão, cultivados em sistemas de plantio direto e rotação de culturas, com elevado nível de tecnificação;

- **Pecuária bovina tecnificada**, com áreas de pastagem manejada, frequentemente integradas a sistemas de lavoura-pecuária-floresta (ILPF);
- **Áreas de preservação permanente (APP) ao longo de cursos d'água**, em cumprimento às exigências do Código Florestal, além de Reservas Legais averbadas;
- **Infraestrutura rural de apoio**, incluindo armazéns graneleiros, silos, galpões e instalações para manejo de animais, presentes em parcela significativa das propriedades médias e grandes;
- **Pequenas e médias propriedades voltadas à horticultura**, fruticultura e produção para abastecimento do mercado local, distribuídas em áreas periurbanas e ao longo de ramais rurais próximos à sede municipal.

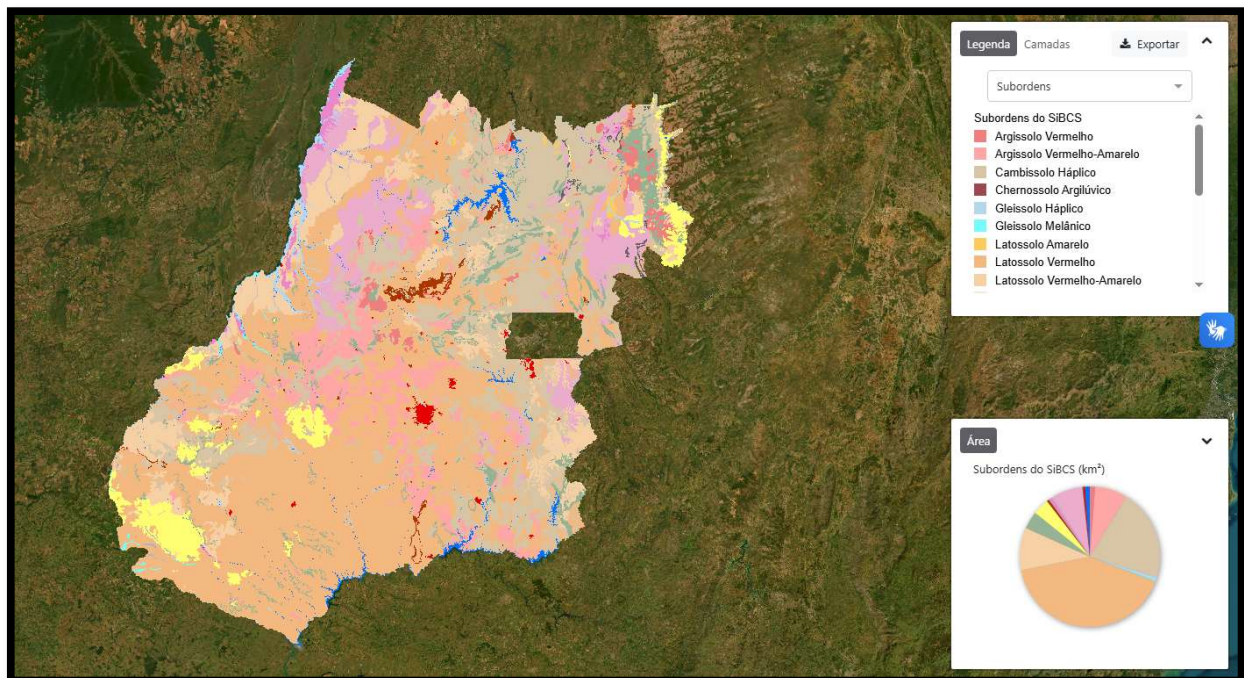


Figura 6 – Mapa de classes de solos do Estado de Goiás / Fonte: Banco de Informações Ambientais – BDiA Web.

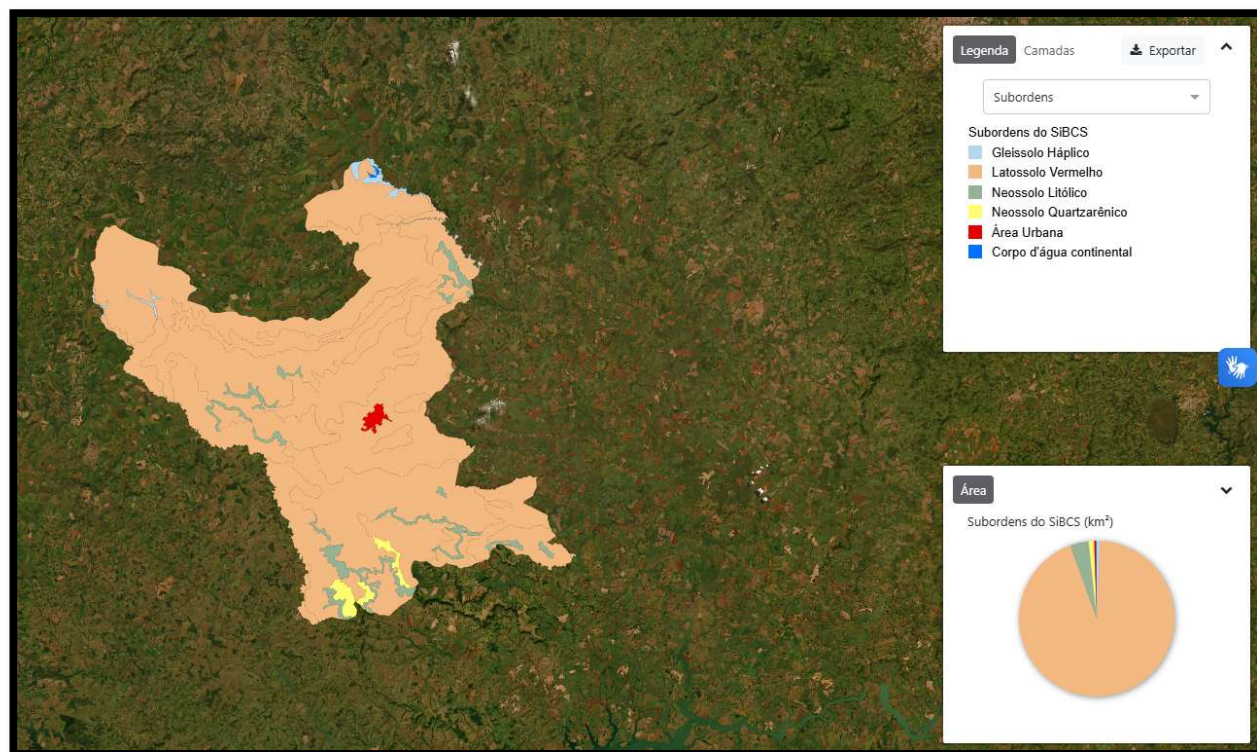


Figura 7 – Mapa de classes de solos de Rio Verde - GO / Fonte: Banco de Informações Ambientais – BDIA Web.

Infraestrutura e Acesso Rural

O acesso às áreas rurais do município de Rio Verde é realizado de forma ampla e estruturada, sendo servido por uma malha viária expressiva. A BR-060 constitui o principal eixo de ligação com Brasília (sentido leste) e com Jataí e Chapadão do Céu (sentido oeste), além de conectar o município à rede de escoamento da produção em direção aos portos de Santos e Paranaguá. A GO-174 e demais rodovias estaduais complementam a malha de acesso, interligando as diferentes zonas rurais do município.

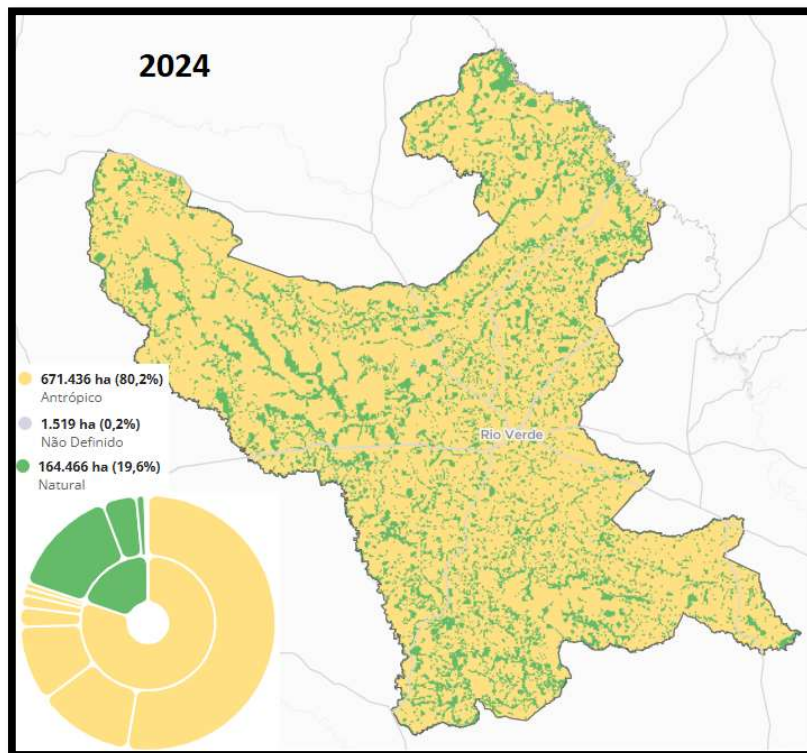
As estradas vicinais, em grande parte municipais, apresentam condições de trafegabilidade razoáveis a boas na maior parte do ano, sendo sujeitas a restrições pontuais no período chuvoso mais intenso. **O nível de conservação das vias rurais em Rio Verde é superior à média regional**, em razão dos investimentos municipais e da demanda gerada pelo escoamento da produção agropecuária.

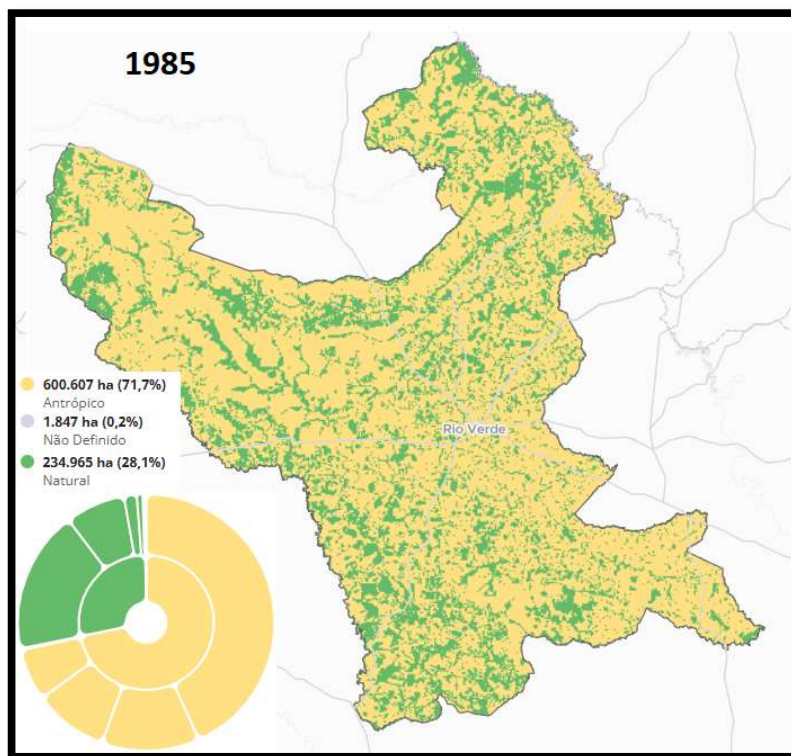
Do ponto de vista logístico, o município conta com estrutura de armazenagem significativa, com capacidade estática relevante distribuída entre cooperativas, tradings e produtores privados. A presença de plantas industriais de grande porte — como a unidade da BRF e cooperativas agroindustriais — gera demanda constante por matéria-prima local e reforça a importância da infraestrutura de acesso para a dinâmica produtiva regional.

Aspectos Econômicos

A economia rural do município de Rio Verde é amplamente baseada no agronegócio tecnificado, posicionando o **município como um dos maiores PIBs agropecuários do estado de Goiás e do Brasil**. A produção de soja, milho e algodão, aliada à pecuária bovina, suinicultura e avicultura integrada, configura um ambiente econômico robusto e dinâmico, com forte atração de investimentos privados e alta liquidez no mercado de terras.

O mercado imobiliário rural em Rio Verde é caracterizado por expressiva demanda, tanto por parte de produtores rurais locais quanto de investidores institucionais e fundos de investimento em terras (FITs/FIAGROs). Esse cenário contribui para a valorização contínua das propriedades rurais, especialmente aquelas com aptidão para lavoura mecanizada, boa localização em relação à malha viária e regularidade documental. O preço da terra na região apresenta trajetória de alta consistente nas últimas décadas, refletindo a consolidação do município como polo do agronegócio do Centro-Oeste.





**Figura 8 – Evolução do uso e cobertura da terra na cidade de Rio Verde-GO (1985–2024) /
Fonte: adaptado de plataforma.mapbiomas.org**

6. METODOLOGIA UTILIZADA

Para a avaliação do imóvel rural objeto do presente trabalho, foram realizadas pesquisas de mercado junto a profissionais do setor imobiliário rural, produtores rurais e corretores atuantes na região, bem como análise de dados referentes à comercialização de propriedades com características semelhantes.

Com base nas informações obtidas e considerando a disponibilidade de dados confiáveis de mercado, verificou-se a viabilidade de aplicação do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, método amplamente utilizado na avaliação de imóveis rurais.

O referido método consiste na análise de elementos comparativos obtidos no mercado, relativos à negociação de propriedades com características semelhantes ao imóvel avaliando, permitindo a estimativa do valor de mercado por meio da comparação entre as características dos imóveis pesquisados e aquelas apresentadas pelo bem em avaliação.

A metodologia adotada neste trabalho está em conformidade com as diretrizes estabelecidas nas normas **ABNT NBR 14653-1** e **ABNT NBR 14653-3**, que recomendam a utilização preferencial do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** sempre que houver disponibilidade de dados suficientes e confiáveis para comparação.

Dessa forma, considerando a existência de informações de mercado adequadas e comparáveis, adotou-se neste trabalho o referido método para a determinação do valor de mercado do imóvel rural avaliando.

6.1 Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 7.2.1 da NBR 14.653-1:2019, a conceituação do método é a seguinte: “Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado imobiliário rural no município de Rio Verde está diretamente vinculado à dinâmica do agronegócio regional, sendo condicionado por fatores como produtividade agrícola, infraestrutura logística, regularidade fundiária e proximidade às principais vias de escoamento da produção. Diferentemente de regiões com menor grau de tecnificação, **a dinâmica local é caracterizada por alta intensidade produtiva, expressiva tecnificação e sólida inserção em cadeias estruturadas de comercialização e escoamento.**

De modo geral, observa-se que o mercado de terras rurais em Rio Verde apresenta **elevado dinamismo**, com frequência regular de negociações e predomínio de áreas com exploração econômica relevante, voltadas predominantemente à produção de grãos, pastagens tecnificadas e integração lavoura-pecuária. **O município figura entre os que apresentam maior liquidez no mercado de terras do Centro-Oeste brasileiro.**

A demanda por imóveis rurais na região está fortemente associada ao potencial produtivo agrícola das terras, sendo influenciada por fatores como aptidão para lavoura mecanizada, qualidade dos solos, disponibilidade hídrica e capacidade de implantação de sistemas de irrigação. Entre os principais fatores que condicionam o mercado local, destacam-se:

- localização e distância em relação às principais rodovias e ao centro municipal;
- condições de acesso, com destaque para a proximidade à BR-060 e à GO-174;
- aptidão agrícola e vocação produtiva da propriedade (lavoura, pastagem ou misto);
- presença e qualidade de benfeitorias, instalações e infraestrutura de armazenagem;

- regularidade documental e situação perante o CAR, SNCR e registros imobiliários;
- disponibilidade de recursos hídricos e potencial para irrigação;
- distância em relação à sede municipal e aos centros de apoio logístico e agroindustrial.

Observa-se que propriedades com aptidão para lavoura mecanizada, melhor acessibilidade e regularidade fundiária tendem a apresentar maior atratividade e valor de mercado mais elevado. Por outro lado, áreas com restrições de uso, solos de menor aptidão ou acesso precário apresentam desvalorização relativa dentro do mercado local.

Com relação ao imóvel avaliando, sua situação fundiária regular, o acesso direto por via pavimentada e a proximidade ao principal polo do agronegócio do Centro-Oeste conferem ao imóvel **alta liquidez**, com expectativa de absorção pelo mercado em prazo relativamente curto. A ausência de benfeitorias não compromete a atratividade, dado que o valor do ativo está concentrado na terra e em sua aptidão produtiva."

8. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento científico dos dados por modelos de regressão linear, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.3 da ABNT NBR 14.653-1:2011 – Avaliação de Bens - Parte 3: imóveis rurais

TABELA 1 – Grau de Fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear – Item 9.2.1 – ABNT NBR 14653-3:2019

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo

4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: <ul style="list-style-type: none"> a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite de fronteira amostral, para a referida variável, em módulo 	Admitida, desde que: <ul style="list-style-type: none"> a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite de fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância a (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedcor	1%	2%	5%

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

TABELA 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	Itens 2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	Itens 2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau II

Considerando os parâmetros especificados na tabela 4 da ABNT NBR 14653-3:2019, referente ao grau de fundamentação, o presente trabalho está enquadrado no **GRAU II**.

9. GRAU DE PRECISÃO

TABELA 5 – Grau de precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear ou de tratamento por fatores – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-3:2019

Item	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-3:2019, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **GRAU II**.

10. TRATAMENTO DOS DADOS

Utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com tratamento científico realizada por regressão linear e posterior análise estatística dos resultados, conforme explicitado no item 8.2.1.4.3 e no Anexo A da ABNT NBR 14653-3:2019. A regressão linear é a técnica mais utilizada quando se deseja estudar o comportamento de uma variável dependente em relação a outras que são responsáveis pela variabilidade observada nos preços.

A pesquisa de dados da amostra foi direcionada para imóveis com características as mais similares possíveis entre si, de modo a compor uma amostra representativa e adequada para explicar o comportamento do mercado de propriedades rurais no município avaliado.

A quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizadas neste trabalho avaliatório, está compreendida no estipulado para o Grau de Fundamentação II. Desenvolvemos modelo estatístico, contendo **25 (vinte e cinco)** elementos coletados, dos quais foram utilizados **15 (quinze)** dados. Foram as seguintes variáveis utilizadas:

1 – Área do terreno (ha): Variável quantitativa que representa a **área total das amostras coletadas**, expressa em **hectares (ha)**;

2 – Distancia ao Polo Valorizante (km): Trata-se de variável quantitativa independente que indica a **distância, em quilômetros**, entre os imóveis analisados e o centro do município do imóvel avaliando. A “Igreja Matriz” foi utilizada como marco do centro da cidade para fins de mensuração.

Essa medida foi obtida por meio do programa Google Earth, considerando-se a distância em linha reta (método radial) entre cada imóvel da amostra e o referido polo valorizante.

3 – Vocação (pasto, agrícola, lazer/urbanizável): Variável qualitativa tipo códigos alocados, que busca avaliar o potencial valorizante dos imóveis a partir de sua **vocação**. Foram estipuladas três opções possíveis para cada dado amostral: pasto (1), agrícola (2) e lazer ou urbanizável (3).

4 – Nota Agronômica: Variável qualitativa representada pela Nota Agronômica, atribuída conforme metodologia proposta por Kozma (1985), que expressa o potencial produtivo e a qualidade agronômica das terras. Essa variável considera fatores como características do solo, aptidão agrícola, relevo, drenagem, fertilidade natural e condições gerais de uso agrícola da área.

A nota agronômica é utilizada para comparação entre propriedades rurais, permitindo avaliar diferenças na qualidade produtiva das terras analisadas e auxiliando no processo de homogeneização das amostras no método comparativo de dados de mercado.

5 - Valor Unitário (R\$/ha): variável numérica quantitativa dependente, correspondente à relação entre o **valor total do imóvel rural e sua área total**, expressa em **reais por hectare (R\$/ha)**. O valor unitário é obtido pela divisão do valor total da propriedade pela respectiva área em hectares.

Conforme descrito no item 6.4 da Norma ABNT NBR 14.653-1:2019: Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais, sub item 6.4.2 – Aspectos Quantitativos informa na alínea b: “...buscar dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliando.”, a prospecção no mercado imobiliário se mostrou satisfatória pois obteve-se uma amostra heterogênea.

11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

11.1 Determinação do Valor de mercado

Resultado para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Item	Área (ha)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Zona Rural de Rio Verde/GO, Rodovia GO-174, KM 16	33,50	R\$ 14.056.609,38	R\$ 16.938.405,01	R\$ 20.411.007,97

Conforme a ABNT NBR 14.653-1:2019 – Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais, Item 3.1.9 e ABNT NBR 14.653-1:2011 – Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos, Item 8.2.1.5, o Campo de Arbítrio é o intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, com amplitude de 15%, para mais ou para menos, em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

Resultados para o Campo de Arbítrio:

Item	Área (ha)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Zona Rural de Rio Verde/GO, Rodovia GO-174, KM 16	33,50	R\$ 14.397.644,25	R\$ 16.938.405,01	R\$ 19.479.165,76
Amplitude		-15%	-----	+15%

O Item 8.2.1.3.5 da ABNT NBR 14.653-1:2011 – Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos descreve que os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de mercado.

Embora o conjunto amostral utilizado seja suficiente para a elaboração do modelo avaliatório, verifica-se limitação quanto à quantidade de elementos comparáveis situados em proximidade imediata ao imóvel avaliando, com características efetivamente aderentes.

Soma-se a isso o fato de que os dados utilizados são predominantemente oriundos de ofertas, os quais, por prática de mercado, tendem a incorporar expectativas acima dos preços efetivamente transacionados.

Diante desse cenário — caracterizado por restrição de comparáveis diretos, maior variabilidade estatística e viés potencial dos dados de entrada — **adota-se, com fundamento no campo de arbítrio do avaliador, a aplicação de um fator de minoração de 15% sobre o valor unitário obtido**, em substituição ao redutor usual de 10%.

A medida visa ajustar o resultado à realidade mais conservadora de mercado, mitigando os riscos inerentes à inferência estatística sob tais condições e conferindo maior aderência ao provável valor de negociação do imóvel.

- $VT = (33,50 \text{ ha} \times R\$ 505.624,03/\text{ha}) - 15\% = R\$ 14.397.644,25$
- **VT = R\$ 14.397.644,25**

12. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente laudo de avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor da avaliação, com arredondamento de no máximo 1%, em conformidade com a normativa vigente:

Valor da avaliação: R\$ 14.400.000,00.

Considerando a natureza da operação (adjudicação judicial) e a tipologia do imóvel, procedeu-se à análise técnica de cenários de deságio usualmente praticados em situações de **liquidação forçada**.

Percentual de Deságio	Valor Estimado (R\$)	Estimativa de Prazo de Venda	Justificativa Técnica
20%	11.520.000,00	12 a 18 meses	Aplicável em cenários de mercado aquecido, com boa liquidez e interesse prévio identificado. Indicado quando o imóvel possui alta atratividade e possibilidade de arrematação em 1ª praça.
25%	10.800.000,00	9 a 15 meses	Cenário intermediário, compatível com imóveis comerciais bem localizados, porém com público comprador restrito.
30%	10.080.000,00	6 a 12 meses	Percentual adotado. Compatível com imóveis comerciais/industriais com demanda seletiva, exposição reduzida e possibilidade de segunda praça. Reflete condição realista de venda em leilão em prazo reduzido.
35%	9.360.000,00	4 a 8 meses	Aplicável em cenários de mercado desaquecido ou imóveis com maior tempo de absorção e necessidade de adequações.
40%	8.640.000,00	3 a 6 meses	Cenário conservador, utilizado quando há baixa liquidez, tipologia muito específica ou risco jurídico/operacional relevante.

Percentual Adotado

Considerando:

- a tipologia do imóvel, caracterizada como pequena propriedade rural de 33,5 ha, inserida em região de consolidada atividade agropecuária no município de Rio Verde/GO, com vocação para pastagem e/ou lavoura mecanizada de pequeno porte;
- o perfil de demanda relativamente amplo para a tipologia em questão, composto por produtores rurais locais, pecuaristas, investidores de médio porte e eventualmente compradores interessados em uso para lazer ou residência rural, dado o porte reduzido da propriedade e a proximidade ao centro urbano;

- a inserção no município de Rio Verde, em região de alta dinâmica econômica, com infraestrutura logística consolidada e forte presença do agronegócio tecnificado;
- a localização em área de acesso viável por rodovia estadual e estradas vicinais em condições regulares de trafegabilidade, o que favorece a atratividade comercial do imóvel;
- a dimensão reduzida da propriedade (33,50 ha), que limita o interesse de grandes grupos empresariais e fundos de investimento, mas ao mesmo tempo amplia o universo de potenciais compradores pessoa física, com menor capacidade de barganha e maior sensibilidade ao preço;
- a ausência de benfeitorias relevantes ou infraestrutura produtiva de porte identificada no imóvel, o que reduz a atratividade imediata para exploração intensiva sem investimentos adicionais;
- a liquidez moderada do mercado para imóveis de pequeno porte na região, considerando que a maior parte das transações de destaque ocorre em propriedades de maior dimensão, mais alinhadas ao perfil do agronegócio local;
- a necessidade de aplicação de deságio compatível com o cenário de liquidação forçada, em que o imóvel é ofertado em prazo e condições que não permitem a busca ativa pelo preço máximo de mercado;

foi adotado **deságio de 30%**, resultando no seguinte Valor de Liquidação Forçada:

$$\text{VLF} = \text{R\$ } 10.080.000,00$$

Tal percentual encontra-se dentro da faixa praticada em operações de liquidação forçada para imóveis dentro do contexto ora analisado, representando cenário prudente, porém aderente à realidade de mercado.

Referências Técnicas

1. ABNT NBR 14653-1:2019 – Avaliação de Bens
2. ABNT NBR 14653-3:2019 – Imóveis Rurais e seus componentes
3. IBAPE – Engenharia de Avaliações
4. FipeZap – Índice de Mercado Imobiliário
5. Dados de leilões imobiliários de instituições financeiras no Brasil

13. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL

O Responsável técnico pela elaboração deste trabalho afirma não possuir interesse no bem imóvel envolvido neste laudo. O presente documento técnico foi elaborado em conformidade com os princípios do Código de Ética Profissional do Sistema CONFEA / CREA.



14. ENCERRAMENTO

Para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários, o Responsável técnico pela elaboração deste trabalho, encontra-se à inteira disposição.

Sorriso - MT, 11 de maio de 2026.

Engenheiro Civil: Gean Carlos Bernardi Da Silva

CREA – 192517/D-PR

Membro IBAPE PR – N° 1492

23

15. ANEXOS

Anexo I – Memória de cálculo

Anexo II – Tabela de dados

Anexo III – Relatório Fotográfico do imóvel avaliando

Anexo IV – Imagem de localização

Anexo V – Documentação do imóvel

Anexo I – Memória de cálculo

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Gean B.
Modelo:	Rurais Rio Verde
Data do modelo:	sábado, 9 de maio de 2026
Tipologia:	Imóveis Rurais

24

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	8
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	25
Dados utilizados no modelo:	15

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Habilitada
Município	Texto	Texto	Sim
Endereço	Texto	Texto	Sim
Bairro (se houver)	Texto	Texto	Sim
Complemento (anúncio)	Texto	Texto	Sim
Informante	Texto	Texto	Sim
Contato Informante	Texto	Texto	Sim
Latitude	Texto	Texto	Sim
Longitude	Texto	Texto	Sim
Área do terreno (ha)	Numérica	Quantitativa	Sim
Distância ao Pólo Valorizante (km)	Numérica	Quantitativa	Sim
Vocação (pasto, agrícola, lazer, urbanizável)	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Sim
Índice Agronômico (Pasto/Total)	Numérica	Quantitativa	Não
Pavimento (solo/asfalto)	Numérica	Dicotomica	Não

Preço Total (R\$)	Numérica	Quantitativa	Não
Nota Agronômica	Numérica	Quantitativa	Sim
Preço Unitário (R\$/ha)	Numérica	Dependente	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área do terreno (ha)	0,50	968,00	967,50	224,80
Distância ao Pólo Valorizante (km)	7,00	83,00	76,00	30,14
Vocação (pasto, agrícola, lazer, urbanizável)	1,00	3,00	2,00	2,07
Nota Agronômica	30,00	100,00	70,00	74,67
Preço Unitário (R\$/ha)	0,00	1,00	1,00	0,40

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9843430 / 0,9745492
Coefficiente de determinação:	0,9689310
Fisher - Snedecor:	77,97
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	73%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	86%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	22,144	4	5,536	77,966
Não Explicada	0,710	10	0,071	
Total	22,854	14		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$$\ln(\text{Preço Unitário (R\$/ha)}) = +13,98295296 + 0,4883604943 / \text{Área do terreno (ha)} - 0,02734043078 * \text{Distância ao Pólo Valorizante (km)} + 0,7853199233 * \ln(\text{Vocação (pasto, agrícola, lazer, urbanizável)}) - 0,8289069095 / \text{Nota Agronômica}$$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$$\text{Preço Unitário (R\$/ha)} = +1101242,173 * e^{(+0,4883604943 / \text{Área do terreno (ha)})} * e^{(-0,02734043078 * \text{Distância ao Pólo Valorizante (km)})} * e^{(+0,7853199233 * \ln(\text{Vocação (pasto, agrícola, lazer, urbanizável)})} * e^{(-0,8289069095 / \text{Nota Agronômica})}$$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$$\text{Preço Unitário (R\$/ha)} = +1182277,186 * e^{(+0,4883604943 / \text{Área do terreno (ha)})} * e^{(-0,02734043078 * \text{Distância ao Pólo Valorizante (km)})} * e^{(+0,7853199233 * \ln(\text{Vocação (pasto, agrícola, lazer, urbanizável)})} * e^{(-0,8289069095 / \text{Nota Agronômica})}$$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Preço Unitário (R\$/ha) = $+1225004,112 * e^{(+0,4883604943 / \text{Área do terreno (ha)})} * e^{(-0,02734043078 * \text{Distância ao Pólo Valorizante (km)})} * e^{(+0,7853199233 * \ln(\text{Vocação (pasto, agrícola, lazer, urbanizável)})} * e^{(-0,8289069095 / \text{Nota Agronômica})}$

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área do terreno (ha)	1/x	3,46	0,62
Distância ao Pólo Valorizante (km)	x	-5,48	0,03
Vocação (pasto, agrícola, lazer, urbanizável)	ln(x)	3,40	0,68
Nota Agronômica	1/x	-3,35	0,74
Preço Unitário (R\$/ha)	ln(y)	38,59	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área do terreno (ha)	x1	0,00	-0,41	0,52	-0,09	0,60
Distância ao Pólo Valorizante (km)	x2	-0,41	0,00	-0,49	0,70	-0,92
Vocação (pasto, agrícola, lazer, urbanizável)	x3	0,52	-0,49	0,00	-0,24	0,68
Nota Agronômica	x4	-0,09	0,70	-0,24	0,00	-0,71
Preço Unitário (R\$/ha)	y	0,60	-0,92	0,68	-0,71	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área do terreno (ha)	x1	0,00	0,53	0,37	0,66	0,74
Distância ao Pólo Valorizante (km)	x2	0,53	0,00	0,54	0,39	0,87
Vocação (pasto, agrícola, lazer, urbanizável)	x3	0,37	0,54	0,00	0,56	0,73



Nota Agrônômica	x4	0,66	0,39	0,56	0,00	0,73
Preço Unitário (R\$/ha)	y	0,74	0,87	0,73	0,73	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

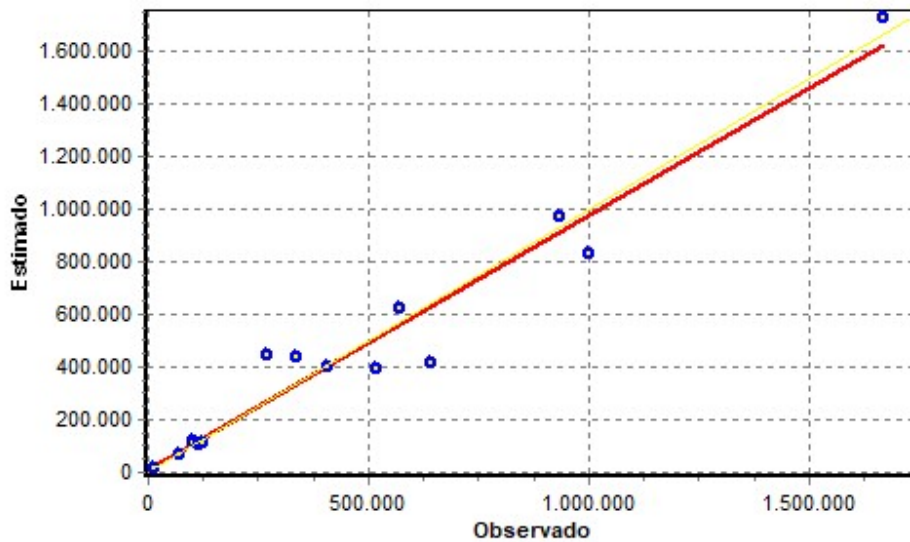
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
3	13,25	13,34	-0,09	-0,6578%	-0,327087	0,00901700
6	13,15	12,87	0,28	2,1577%	1,065222	0,79795000
7	12,50	13,00	-0,50	-3,9608%	-1,858178	0,25905700
8	13,82	13,63	0,19	1,3526%	0,701291	0,04705200
9	12,72	12,99	-0,27	-2,1050%	-1,004693	0,06496200
10	12,91	12,89	0,02	0,1784%	0,086455	0,00025400
11	9,45	9,50	-0,06	-0,6238%	-0,221119	0,03235300
13	11,55	11,62	-0,07	-0,6159%	-0,266846	0,00320500
14	11,73	11,62	0,11	0,9483%	0,417377	0,00784100
15	11,50	11,69	-0,18	-1,5723%	-0,678816	0,05519500
18	11,64	11,54	0,10	0,8567%	0,374260	0,02914900
20	11,18	11,09	0,10	0,8534%	0,358155	0,01483000
21	13,37	12,93	0,44	3,2924%	1,651888	0,66284900
22	14,33	14,36	-0,04	-0,2563%	-0,137807	0,00531400
24	13,75	13,79	-0,04	-0,3104%	-0,160101	0,02179900

14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-3**

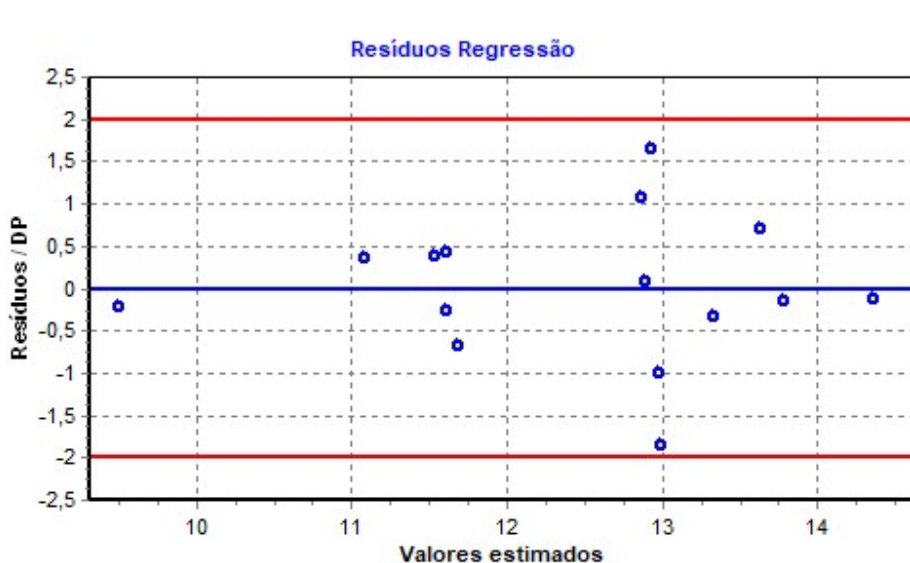
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto às variáveis consideradas influenciantes a priori	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Apresentação dos dados	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior e b) o valor estimado não ultrapasse 30 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

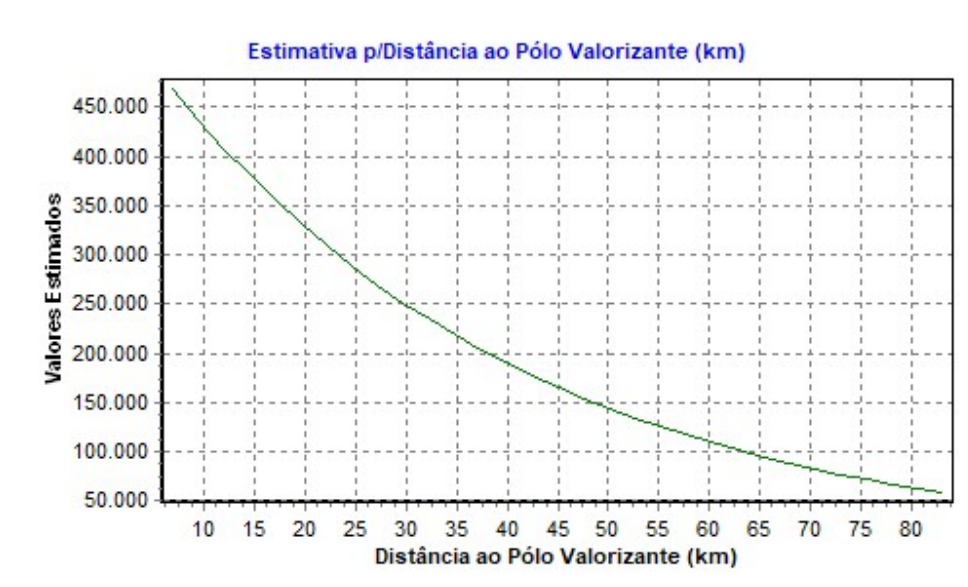
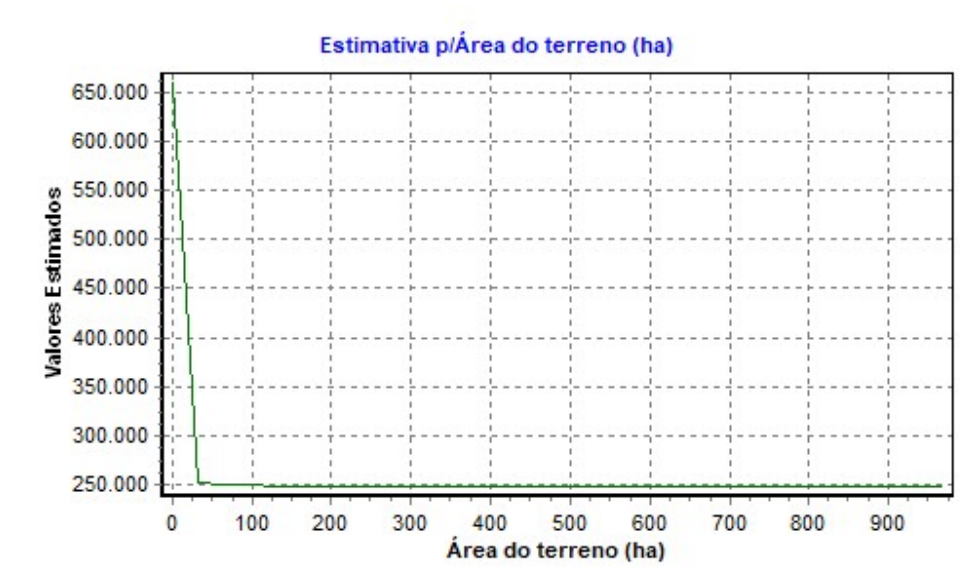
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



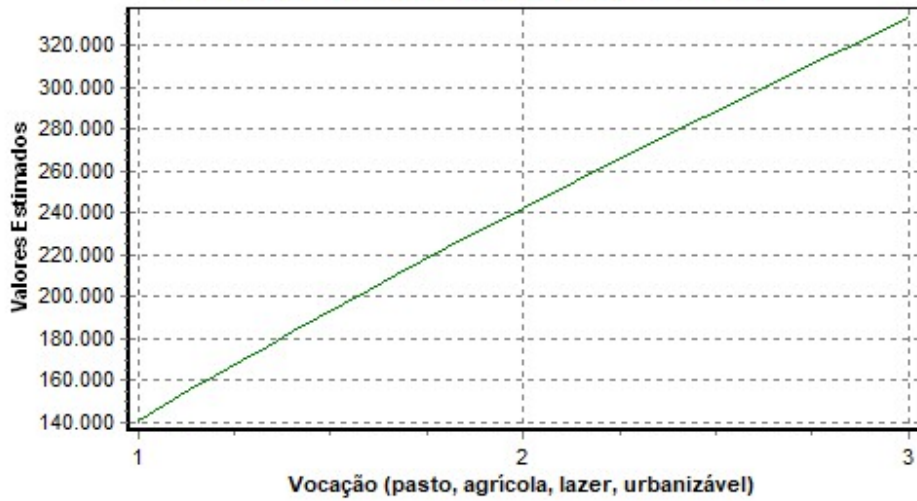
Resíduos da Regressão Linear



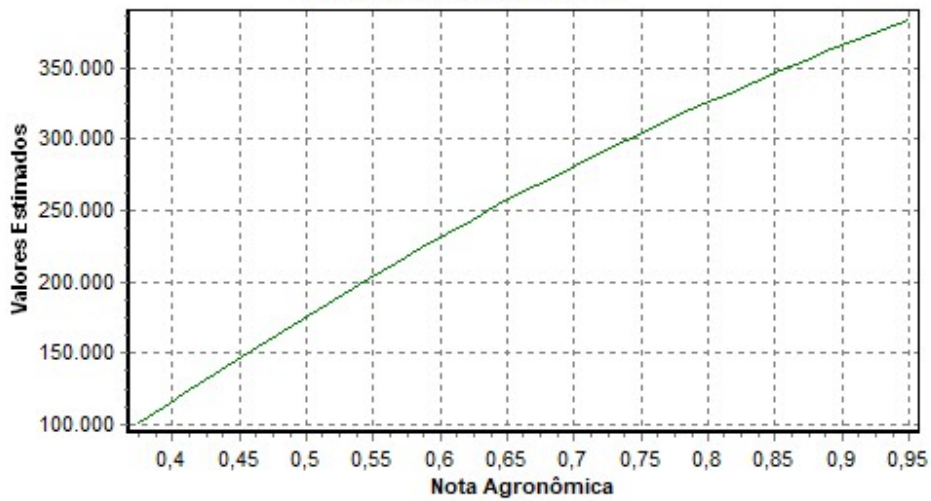
16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**



Estimativa p/Vocação (pasto, agrícola, lazer, urbanizável)



Estimativa p/Nota Agronômica



17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Município	Endereço	Bairro (se houver)	Complemento (anúncio)
1	*	Rio Verde	BR-060, KM 372	Área Rural	https://peixotoimoveisrv.com.br/imovel/lote__terreno--zona_rural-rio_verde--go--venda-cod-3776
2	*	Rio Verde	Fazenda Buriti	Zona Rural	https://www.mybrokerrioverde.com.br/imovel/area-rio-verde-3-alqueires-goiano/AR0022-AGAO?from=sale
3		Rio Verde	GO-210	Zona Rural	https://www.mybrokerrioverde.com.br/imovel/terreno-rio-verde-48-400-m/TE1268-AGAO?from=sale
4	*	Rio Verde	BR-452 KM 21	Zona Rural	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cesar-bastos-bairros-rio-verde-11703m2-venda-RS12000000-id-2643101944/
5	*	Rio Verde	Fazenda a 900 m da Tecnoshow	Zona Rural	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-zona-rural-rio-verde-go-314600m2-id-2749934942/
6		Rio Verde	Rod. Anel Viário, S/N	Fazenda São Tomás Abóboras	https://www.buskaza.com.br/imoveis/terreno-48400-m2-27b6b1d8-9d08-441c-a319-51495f9e5829
7		Rio Verde	Estrada Vicinal, S/N, a 1 km da BR-060	Zona Rural	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-zona-

					rural-rio-verde-go-48400m2-id-2811140961/
8		Rio Verde	BR-060, em frente a Bravo Logística	Distrito Industrial	https://www.agrouba.noimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/lot e/area/go/rio-verde/setor-industrial/1616
9		Rio Verde	Fazenda a 1.000 m da Tecnoshow	Zona Rural	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-area-rural-de-rio-verde-bairros-rio-verde-550000m2-venda-RS18350000-id-2853672420/
10		Rio Verde	Rodovia BR-060 (em frente à sementes Goiás)	Zona Rural	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-medeiros-bairros-rio-verde-298987m2-venda-RS12100000-id-2883747482/
11		Rio Verde	Estrada Vicinal localidade Serra Azul	Zona Rural (Serra Azul)	https://go.olx.com.br/regiao-de-rio-verde-e-caldas-novas/terrenos/fazenda-a-a-venda-em-serra-azul-excelente-oportunidade-rural-1316416555?lis=listing_1100
12	*	Rio Verde	Estrada Vicinal a 6,8km da GO-333	Zona Rural	https://www.imoveweb.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-em-rio-verde-go-3032904262.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=2
13		Rio Verde	Área Rural de Ouroana a 45 km de Rio Verde (area 1)	Zona Rural (Ouroana)	https://www.ineditafazendas.com.br/imovel/fazenda-rio-verde-200-alqueires-goiano/FA4372-MCEZ?from=sale
14		Rio Verde	Área Rural de Ouroana a 45 km de Rio Verde (area 2)	Zona Rural (Ouroana)	https://www.ineditafazendas.com.br/imovel/fazenda-rio-verde-200-

					alqueires-goiano/FA3675-MCEZ?from=sale
15		Rio Verde	Divisa de Rio Verde e Jataí (margem do Rio Doce)	Zona Rural	https://chaozao.com.br/imovel/fazenda-em-rio-verde-goias-com-area-de-5042-ha-r-5000000-cod-2ke1ij/2KE1IJ/
16	*	Rio Verde	Estrada GO-401, a 5 km da Venda do Duca	Zona Rural	https://www.emersoncorretorimoveis.com.br/imovel/3274287/fazenda-venda-rio-verde-go-go-401-a-40-km-de-rio-verde-a-5-km-da-venda-do-duca
17	*	Rio Verde	Distrito Agroindustrial de Rio Verde - DARV I	Zona Rural (DARV I)	https://go.mgfimoveis.com.br/fazenda-rural-em-rio-verde-go-distrito-agroindustrial-de-rio-verde-i-darv-i-299422244
18		Rio Verde	Área Rural de Ouroana a 60 km de Rio Verde	Zona Rural (Ouroana)	https://ruralurbano.imb.br/fazenda-de-plantio-de-soja-e-milho-51-alqueires
19	*	Rio Verde	Estrada Vicinal, partindo do KM 9 da BR-452	Zona Rural	https://ruralurbano.imb.br/fazenda-produtiva-20-7-alqueires
20		Rio Verde	Estrada Vicinal, próximo ao Rio Verdão	Zona Rural (Rio Verdão)	https://ruralurbano.imb.br/fazenda-115-5-alqueires
21		Rio Verde	Rodovia GO-174, SN, a 16 km de Rio Verde	Zona Rural	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-4-quartos-distrito-municipal-de-pequenas-empresas-bairros-rio-verde-com-garagem-25000m2-venda-RS1600000-id-2655323092/
22		Rio Verde	Condomínio de Chácara próx a Cargil	Fazenda São Tomás Abóboras	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-area-rural-de-rio-verde-bairros-rio-verde-6285m2-venda-

					RS1000000-id-2660062130/
23	*	Rio Verde	Estrada Vicinal (Próx Cerrado Golf Clube)	Zona Rural	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-2-quartos-area-rural-de-rio-verde-bairros-rio-verde-com-garagem-40000m2-venda-RS4500000-id-2813980552/
24		Rio Verde	Condomínio de Chácara Boa Vista	Zona Rural (Boa Vista)	https://www.facebook.com/groups/1627200167579122/?locale=az_AZ
25	*	Rio Verde	Condomínio de Chácara Boa Vista - Recanto Feliz	Zona Rural (Boa Vista)	https://ruralurbano.imb.br/chacara-no-loteamento-recanto-feliz

ID	Desabilitado	Informante	Contato Informante	Latitude	Longitude
1	*	Priscilla Rodrigues	(64)99931-0929	-17681336	-50831828
2	*	MyBroker Rio Verde	(64)98171-5040	-17188190	-50921187
3		MyBroker Rio Verde	(64)98171-5040	-17782397	-50789451
4	*	Imobiliária Rei	(64)99969-9126	-17868026	-50703721
5	*	Imobiliária Rei	(64)99969-9126	-17774972	-51023619
6		Elivelton Rocha	(64)99315-6960	-17800500	-51014381
7		Imobiliária Rei	(64)99969-9126	-17833005	-51011444
8		Agro Urbano Moveis	(64)99963-4800	-17720256	-50858335
9		Simone Spinola	(64)99641-8331	-17.780870°	-51.028347°
10		Superbid Webservices	(11)4950-9400	-17.665886°	-50.818375°
11		Ca Consultoria	(62)99999-7074	-17.124134°	-51.294480°
12	*	Parnaíba Imóveis	(11)4154-5889	-17.391574°	-50.680522°
13		Inédita Fazendas	(62)98170-3282	-18.118895°	-50.667503°
14		Inédita Fazendas	(62)98170-3282	-18.107592°	-50.675159°
15		Chãozão	(62)99307-6256	-17.788219°	-51.451865°
16	*	Acertti Imobiliária	(64)99244-4555	-18.076051°	-51.006131°

17	*	Inclai Moveis	(33)3523-7000	-17.858325°	-51.001360°
18		Rural Urbano	(64)99248-2794	-18.225657°	-50.593102°
19	*	Rural Urbano	(64)99248-2794	-18.001014°	-50.835267°
20		Rural Urbano	(64)99248-2794	-17.388733°	-51.121512°
21		Simone Spinola	(64)99641-8331	-17.929270°	-50.993325°
22		Imobiliaria Rei	(64)99969-9126	-17.807642°	-50.996445°
23	*	Criato Inteligencia Imob	(62)3943-1767	-17.867154°	-50.889698°
24		Gilberto Corretor	(64)996051770	-17.655868°	-50.850938°
25	*	Rural Urbano	(64)99248-2794	-17.655215°	-50.853906°

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área do terreno (ha)	Distância ao Pólo Valorizante (km)	Vocação (pasto, agrícola, lazer, urbanizável)	Índice Agrônômico (Pasto/Total)	Pavimento (solo/asfalto)	Preço Total (R\$)	Nota Agrônômica
1	*	6,00	16,50	2,00	100,00	1,00	6.000.000,00	0,95
2	*	14,52	67,20	2,00	100,00	0,00	9.000.000,00	0,76
3		4,84	15,30	2,00	100,00	1,00	2.750.000,00	0,95
4	*	11,70	25,30	2,00	100,00	1,00	12.000.000,00	0,86
5	*	31,46	10,10	2,00	100,00	0,00	12.000.000,00	0,76
6		4,84	8,90	1,00	100,00	1,00	2.500.000,00	0,86
7		4,84	9,50	2,00	70,00	0,00	1.300.000,00	0,60
8		4,75	11,30	3,00	80,00	1,00	4.753.600,00	0,82
9		55,00	10,50	2,00	80,00	0,00	18.350.000,00	0,66
10		29,90	18,60	2,00	65,00	1,00	12.100.000,00	0,72
11		474,32	83,00	1,00	80,00	0,00	6.000.000,00	0,38
12	*	561,44	52,00	2,00	60,00	0,00	30.000.000,00	0,55

13		968,00	45,00	2,00	55,00	0,00	100.000.000,00	0,49
14		968,00	45,00	2,00	55,00	0,00	120.000.000,00	0,49
15		50,42	55,00	2,00	80,00	0,00	5.000.000,00	0,62
16	*	65,40	32,00	2,00	80,00	0,00	8.000.000,00	0,66
17	*	15,00	10,00	1,00	80,00	0,00	12.000.000,00	0,66
18		246,84	60,00	2,00	80,00	0,00	28.050.000,00	0,62
19	*	100,19	25,00	2,00	75,00	0,00	7.500.000,00	0,59
20		556,60	50,00	1,00	65,00	0,00	40.000.000,00	0,54
21		2,50	16,00	3,00	30,00	1,00	1.600.000,00	0,50
22		0,60	7,00	3,00	100,00	1,00	1.000.000,00	0,75
23	*	4,00	8,90	2,00	100,00	0,00	4.500.000,00	0,76
24		0,50	17,00	3,00	80,00	0,00	466.000,00	0,53
25	*	0,20	17,00	3,00	90,00	0,00	650.000,00	0,56

ID	Desabilitado	Preço Unitário (R\$/ha)
1	*	1.000.000,00
2	*	619.834,71
3		568.181,82
4	*	1.025.641,03
5	*	381.436,75
6		516.528,93
7		268.595,04
8		1.000.000,00
9		333.636,36
10		404.682,27
11		12.649,69
12	*	53.434,03
13		103.305,79

14		123.966,94
15		99.167,00
16	*	122.324,16
17	*	800.000,00
18		113.636,36
19	*	74.859,26
20		71.864,89
21		640.000,00
22		1.666.666,67
23	*	1.125.000,00
24		932.000,00
25	*	2.826.086,96

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

●Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	419.600,28	450.476,61	466.756,62	17,01%	
Valor Médio	505.624,03	542.830,43	562.448,06	-	II
Valor Máximo	609.283,82	654.118,03	677.757,54	20,50%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Município	Rio Verde	-
Endereço	Rodovia GO-174	-
Bairro (se houver)	Área Rural	-
Complemento (anúncio)		-
Informante		-
Contato Informante		-



Latitude	-17.680297	-
Longitude	-51.039982	-
Área do terreno (ha)	33,50	Não
Distância ao Pólo Valorizante (km)	17,00	Não
Vocação (pasto, agrícola, lazer, urbanizável)	2,00	Não
Nota Agronômica	0,95	Não

Anexo II – Tabela de dados

41

nº Dado	Município	Endereço	Bairro (se houver)	Complemento (anúncio)	Informante	Contato Informante
1	Rio Verde	BR-060, KM 372	Área Rural	https://peixotoimoveisv.com.br/	Priscilla Rodrigues	(64)99931-0929
2	Rio Verde	Fazenda Burti	Zona Rural	https://www.mybrokerrioverde.co	MyBroker Rio Verde	(64)98171-5040
3	Rio Verde	GO-210	Zona Rural	https://www.mybrokerrioverde.co	MyBroker Rio Verde	(64)98171-5040
4	Rio Verde	BR-452 KM 21	Zona Rural	https://www.vivareal.com.br/imo	Imobiliária Rei	(64)99969-9126
5	Rio Verde	Fazenda a 900 m da Tecnoshow	Zona Rural	https://www.zapimoveis.com.br/	Imobiliária Rei	(64)99969-9126
6	Rio Verde	Rod. Anel Viário, S/N	Fazenda São Tomás Abóboras	https://www.buskaza.com.br/imo	Elivelton Rocha	(64)99315-6960
7	Rio Verde	Estrada Vicinal, S/N, a 1 km da BR-060	Zona Rural	https://www.zapimoveis.com.br/	Imobiliária Rei	(64)99969-9126
8	Rio Verde	BR-060, em frente a Bravo Logística	Distrito Industrial	https://www.agroubanoimoveis.c	Agro Urbano Imoveis	(64)99963-4800
9	Rio Verde	Fazenda a 1.000 m da Tecnoshow	Zona Rural	https://www.vivareal.com.br/imo	Simone Spinola	(64)99641-8331
10	Rio Verde	Rodovia BR-060 (em frente à sementes Goiás)	Zona Rural	https://www.vivareal.com.br/imo	Superbid Webservices	(11)4950-9400
11	Rio Verde	Estrada Vicinal localidade Serra Azul	Zona Rural (Serra Azul)	https://go.olx.com.br/regiao-de-r	Ca Consultoria	(62)99999-7074
12	Rio Verde	Estrada Vicinal a 6,8km da GO-333	Zona Rural	https://www.imovelweb.com.br/	Parnaíba Imóveis	(11)4154-5889
13	Rio Verde	Área Rural de Ouroana a 45 km de Rio Verde (area 1)	Zona Rural (Ouroana)	https://www.ineditafazendas.com	Inédita Fazendas	(62)98170-3282
14	Rio Verde	Área Rural de Ouroana a 45 km de Rio Verde (area 2)	Zona Rural (Ouroana)	https://www.ineditafazendas.com	Inédita Fazendas	(62)98170-3282
15	Rio Verde	Divisa de Rio Verde e Jataí (margem do Rio Doce)	Zona Rural	https://chaozao.com.br/imovel/fa	Chãozão	(62)99307-6256
16	Rio Verde	Estrada GO-401, a 5 km da Venda do Duca	Zona Rural	https://www.emersoncorretorimo	Acertti Imobiliária	(64)99244-4555
17	Rio Verde	Distrito Agroindustrial de Rio Verde - DARV I	Zona Rural (DARV I)	https://go.mgimoveis.com.br/faze	Inclai Imoveis	(33)3523-7000
18	Rio Verde	Área Rural de Ouroana a 60 km de Rio Verde	Zona Rural (Ouroana)	https://ruralurbano.imb.br/fazend	Rural Urbano	(64)99248-2794
19	Rio Verde	Estrada Vicinal, partindo do KM 9 da BR-452	Zona Rural	https://ruralurbano.imb.br/fazend	Rural Urbano	(64)99248-2794
20	Rio Verde	Estrada Vicinal, próximo ao Rio Verdão	Zona Rural (Rio Verdão)	https://ruralurbano.imb.br/fazend	Rural Urbano	(64)99248-2794
21	Rio Verde	Rodovia GO-174, SN, a 16 km de Rio Verde	Zona Rural	https://www.vivareal.com.br/imo	Simone Spinola	(64)99641-8331
22	Rio Verde	Condomínio de Chácara próx a Cargil	Fazenda São Tomás Abóboras	https://www.vivareal.com.br/imo	Imobiliária Rei	(64)99969-9126
23	Rio Verde	Estrada Vicinal (Próx Cerrado Golf Clube)	Zona Rural	https://www.vivareal.com.br/imo	Criato Inteligencia Imob	(62)3943-1767
24	Rio Verde	Condomínio de Chácara Boa Vista	Zona Rural (Boa Vista)	https://www.facebook.com/group	Gilberto Corretor	(64)996051770
25	Rio Verde	Condomínio de Chácara Boa Vista - Recanto Feliz	Zona Rural (Boa Vista)	https://ruralurbano.imb.br/chacara	Rural Urbano	(64)99248-2794

nº Dado	Latitude	Longitude	Área do terreno (ha)	Distância ao Pólo Valorizant	Vocação (pasto, agrícola)	Índice Agronômico (Pasto/Total)	Vocação	Pavimento (solo/asfalto)	Preço Total (R\$)	Preço Unitário (R\$/ha)	Nota Agronômica
1	-17.681336	-50.831828	6,0	16,5	2	100,00		1	6.000.000	1.000.000,00	0,950
2	-17.188190	-50.921187	14,5	67,2	2	100,00		0	9.000.000	619.834,71	0,760
3	-17.782397	-50.789451	4,8	15,3	2	100,00		1	2.750.000	568.181,82	0,950
4	-17.868026	-50.703721	11,7	25,3	2	100,00		1	12.000.000	1.025.641,03	0,855
5	-17.774972	-51.023619	31,5	10,1	2	100,00		0	12.000.000	381.436,75	0,760
6	-17.800500	-51.014381	4,8	8,9	2	100,00		1	2.500.000	516.528,93	0,855
7	-17.833005	-51.011444	4,8	9,5	2	70,00		0	1.300.000	268.595,04	0,604
8	-17.720256	-50.858335	4,8	11,3	3	80,00		1	4.753.600	1.000.000,00	0,820
9	-17.780870	-51.028347	55,0	10,5	2	80,00		0	18.350.000	333.636,36	0,656
10	-17.665886	-50.818375	29,9	18,6	2	65,00		1	12.100.000	404.682,27	0,723
11	-17.124134	-51.294480	474,3	83,0	1	80,00		0	6.000.000	12.649,69	0,375
12	-17.391574	-50.680522	561,4	52,0	2	60,00		0	30.000.000	53.434,03	0,552
13	-18.118895	-50.667503	968,0	45,0	2	55,00		0	100.000.000	103.305,79	0,493
14	-18.107592	-50.675159	968,0	45,0	2	55,00		0	120.000.000	123.966,94	0,493
15	-17.788219	-51.451865	50,4	55,0	2	80,00		0	5.000.000	99.167,00	0,615
16	-18.076051	-51.006131	65,4	32,0	2	80,00		0	8.000.000	122.324,16	0,656
17	-17.858325	-51.001360	15,0	10,0	1	80,00		0	12.000.000	800.000,00	0,656
18	-18.225657	-50.593102	246,8	60,0	2	80,00		0	28.050.000	113.636,36	0,615
19	-18.001014	-50.835267	100,2	25,0	2	75,00		0	7.500.000	74.859,26	0,591
20	-17.388733	-51.121512	556,6	50,0	1	65,00		0	40.000.000	71.864,89	0,542
21	-17.929270	-50.993325	2,5	16,0	3	30,00		1	1.600.000	640.000,00	0,495
22	-17.807642	-50.996445	0,6	7,0	3	100,00		1	1.000.000	1.666.666,67	0,750
23	-17.867154	-50.889698	4,0	8,9	2	100,00		0	4.500.000	1.125.000,00	0,760
24	-17.655868	-50.850938	0,5	17,0	3	80,00		0	466.000	932.000,00	0,528
25	-17.655215	-50.853906	0,2	17,0	3	90,00		0	650.000	2.826.086,96	0,564

Anexo III – Relatório Fotográfico do Avaliando

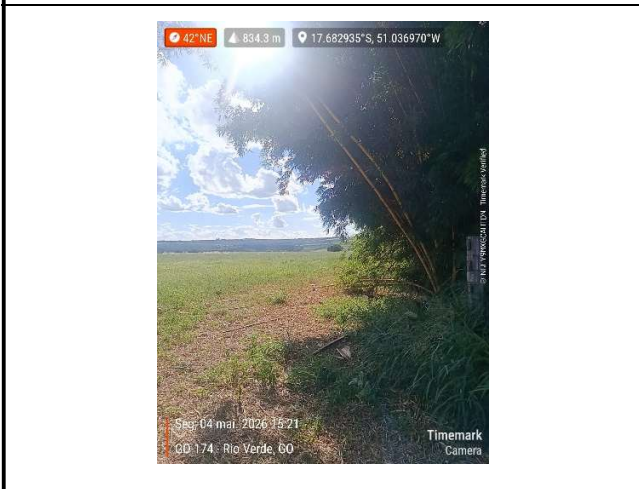


Foto 1 – Interior do avaliando

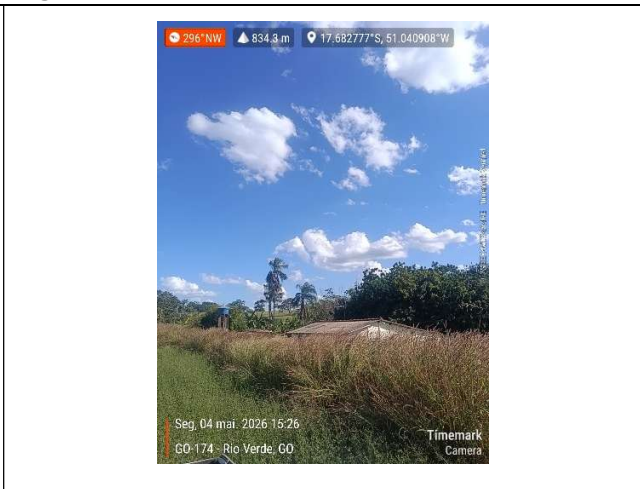


Foto 2 – Interior do avaliando

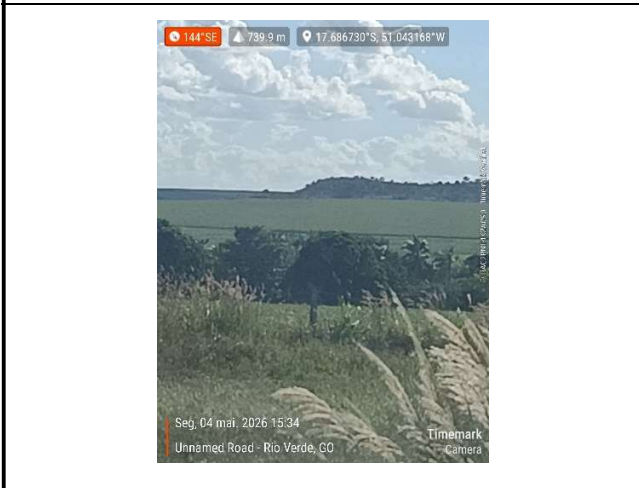


Foto 3 – Interior do avaliando

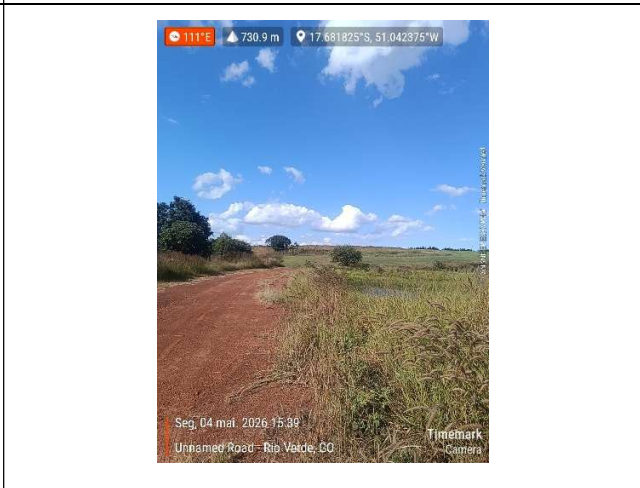


Foto 4 – Interior do avaliando

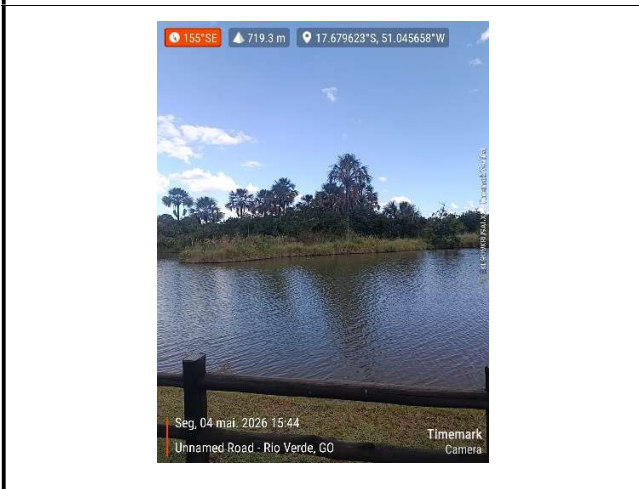


Foto 5 – Interior do avaliando

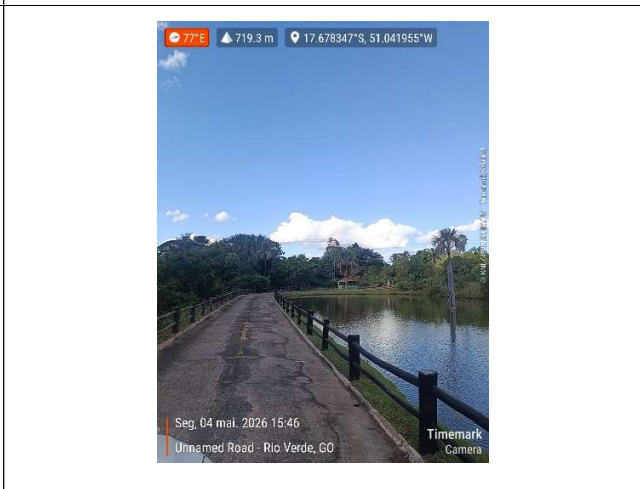






Foto 6 – Interior do avaliando

 <p>Seg, 04 mai. 2026 15:46 Unnamed Road - Rio Verde, GO</p> <p>Timemark Camera</p>	 <p>Seg, 04 mai. 2026 15:48 Unnamed Road - Rio Verde, GO</p> <p>Timemark Camera</p>
<p>Foto 7 – Interior do avaliando</p>	<p>Foto 8 – Interior do avaliando</p>
 <p>Seg, 04 mai. 2026 15:50 GO-174, Rio Verde, GO</p> <p>Timemark Camera</p>	 <p>Seg, 04 mai. 2026 15:42 GO-174, Rio Verde - GO, 75910-592</p> <p>Timemark Camera</p>
<p>Foto 9 – Interior do avaliando</p>	<p>Foto 10 – Interior do avaliando</p>

Tabelas

Elemento Comparativo 1						
Endereço:	BR-060, KM 372					
Bairro:	Área Rural			Cidade:	Rio Verde	UF: GO
Informante:	Priscilla Rodrigues					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-17.681336	
Área do Terreno:	6,00	Uso:		Longitude:	-50.831828	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 6.000.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 1.000.000,00	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://peixotoimoveisrv.com.br/imovel/lote_terreno-zona_rural-rio_verde-go-venda-cod					
Elemento Comparativo 2						
Endereço:	Fazenda Buriti					
Bairro:	Zona Rural			Cidade:	Rio Verde	UF: GO
Informante:	MyBroker Rio Verde					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-17.188190	
Área do Terreno:	14,52	Uso:		Longitude:	-50.921187	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 9.000.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 619.834,71	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://www.mybrokerrioverde.com.br/imovel/area-rio-verde-3-alqueires-goiano/AR0022-AG					
Elemento Comparativo 3						
Endereço:	GO-210					
Bairro:	Zona Rural			Cidade:	Rio Verde	UF: GO
Informante:	MyBroker Rio Verde					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-17.782397	
Área do Terreno:	4,84	Uso:		Longitude:	-50.789451	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 2.750.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 568.181,82	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://www.mybrokerrioverde.com.br/imovel/terreno-rio-verde-48-400-m/TE1268-AGAO?fr					
Elemento Comparativo 4						
Endereço:	BR-452 KM 21					
Bairro:	Zona Rural			Cidade:	Rio Verde	UF: GO
Informante:	Imobiliária Rei					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-17.868026	
Área do Terreno:	11,70	Uso:		Longitude:	-50.703721	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 12.000.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 1.025.641,03	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cesar-bastos-bairros-rio-verde-11703m2-ve					
Elemento Comparativo 5						
Endereço:	Fazenda a 900 m da Temoshow					
Bairro:	Zona Rural			Cidade:	Rio Verde	UF: GO
Informante:	Imobiliária Rei					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-17.774972	
Área do Terreno:	31,46	Uso:		Longitude:	-51.023619	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 12.000.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 381.436,75	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-zona-rural-rio-verde-					

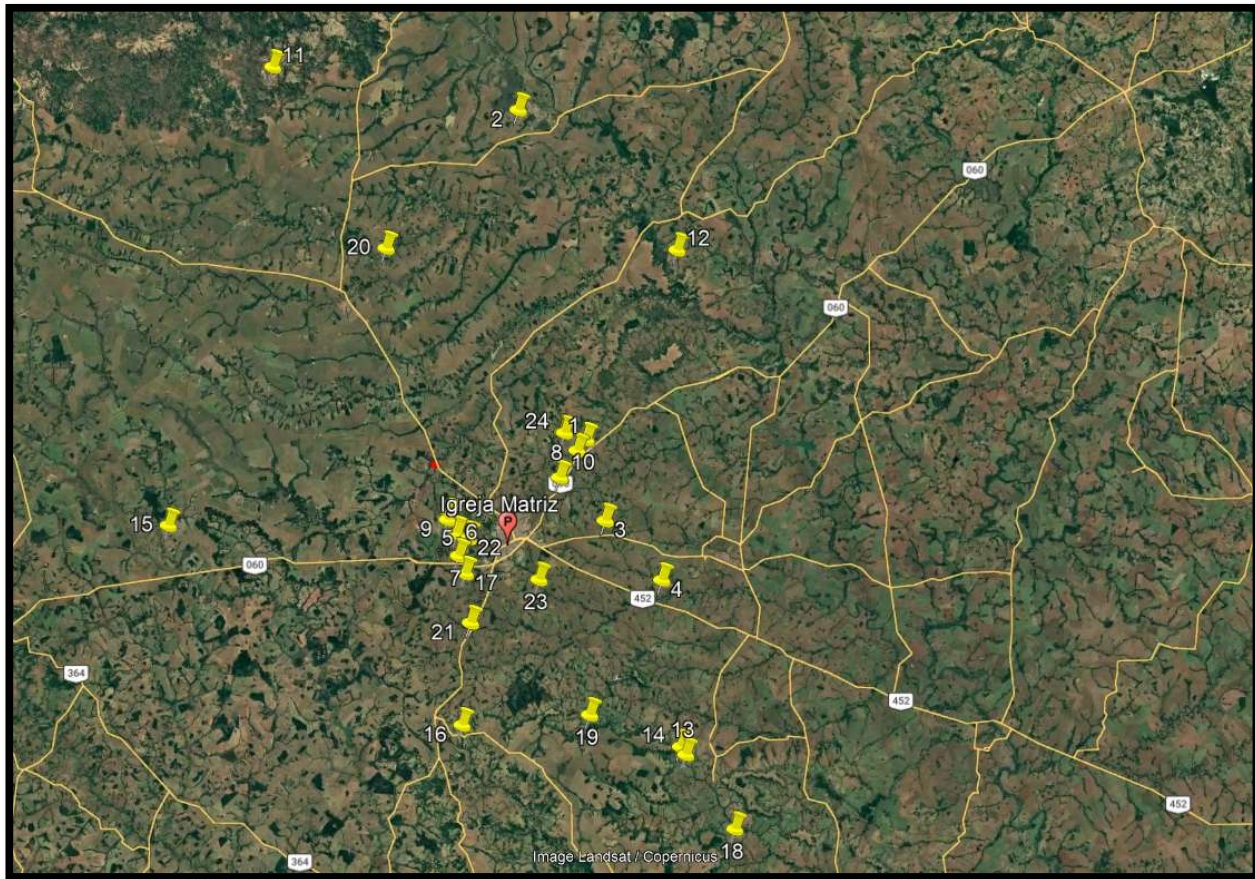
Elemento Comparativo 6						
Endereço:	Rod. Anel Viário, S/N					
Bairro:	Fazenda São Tomás Abdóboras	Cidade:	Rio Verde	UF:	GO	
Informante:	Elivelton Rocha					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-17.800500	
Área do Terreno:	4,84	Uso:		Longitude:	-51.014381	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 2.500.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 516.528,93	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://www.buskaza.com.br/imoveis/terreno-48400-m2-276b1d8-9d08-441c-a319-51495f9					
Elemento Comparativo 7						
Endereço:	Estrada Vicinal, S/N, a 1 km da BR-060					
Bairro:	Zona Rural	Cidade:	Rio Verde	UF:	GO	
Informante:	Imobiliária Rei					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-17.833005	
Área do Terreno:	4,84	Uso:		Longitude:	-51.011444	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 1.300.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 268.595,04	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-zona-rural-rio-verde-4					
Elemento Comparativo 8						
Endereço:	BR-060, em frente a Bravo Logística					
Bairro:	Distrito Industrial	Cidade:	Rio Verde	UF:	GO	
Informante:	Agro Urbano Imóveis					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-17.720256	
Área do Terreno:	4,75	Uso:		Longitude:	-50.858335	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 4.753.600,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 1.000.000,00	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://www.agroubanoimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/lote/area/go/rio-verde/seto					
Elemento Comparativo 9						
Endereço:	Fazenda a 1.000 m da Tecnoshow					
Bairro:	Zona Rural	Cidade:	Rio Verde	UF:	GO	
Informante:	Simone Spinola					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-17.780870*	
Área do Terreno:	55,00	Uso:		Longitude:	-51.028347*	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 18.350.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 333.636,36	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-area-rural-de-rio-verde-bairros-rio-verde-55					
Elemento Comparativo 10						
Endereço:	Rodovia BR-060 (em frente à sementes Goiás)					
Bairro:	Zona Rural	Cidade:	Rio Verde	UF:	GO	
Informante:	Superbid Webservices					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-17.665886*	
Área do Terreno:	29,90	Uso:		Longitude:	-50.818375*	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 12.100.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 404.682,27	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-medeiros-bairros-rio-verde-298987m2-ven					

Elemento Comparativo 11						
Endereço:	Estrada Vicinal localidade Serra Azul					
Bairro:	Zona Rural (Serra Azul)	Cidade:	Rio Verde	UF:	GO	
Informante:	Ca Consultoria					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-17.124134°	
Área do Terreno:	474,32	Uso:		Longitude:	-51.294480°	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 6.000.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 12.649,69	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://go.olx.com.br/regiao-de-rio-verde-e-caldas-novas/terrenos/fazenda-a-venda-em-serra-4					
Elemento Comparativo 12						
Endereço:	Estrada Vicinal a 6,8km da GO-333					
Bairro:	Zona Rural	Cidade:	Rio Verde	UF:	GO	
Informante:	Parnaíba Imóveis					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-17.391574°	
Área do Terreno:	561,44	Uso:		Longitude:	-50.680522°	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 30.000.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 53.434,03	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://www.imovelfweb.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-em-rio-verde-go-3032904262					
Elemento Comparativo 13						
Endereço:	Área Rural de Ouroana a 45 km de Rio Verde (area 1)					
Bairro:	Zona Rural (Ouroana)	Cidade:	Rio Verde	UF:	GO	
Informante:	Inédita Fazendas					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-18.118895°	
Área do Terreno:	968,00	Uso:		Longitude:	-50.667503°	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 100.000.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 103.305,79	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://www.ineditafazendas.com.br/imovel/fazenda-rio-verde-200-alqueires-goiano/FA4372-4					
Elemento Comparativo 14						
Endereço:	Área Rural de Ouroana a 45 km de Rio Verde (area 2)					
Bairro:	Zona Rural (Ouroana)	Cidade:	Rio Verde	UF:	GO	
Informante:	Inédita Fazendas					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-18.107592°	
Área do Terreno:	968,00	Uso:		Longitude:	-50.675159°	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 120.000.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 123.966,94	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://www.ineditafazendas.com.br/imovel/fazenda-rio-verde-200-alqueires-goiano/FA3675-4					
Elemento Comparativo 15						
Endereço:	Divisa de Rio Verde e Jataí (margem do Rio Doce)					
Bairro:	Zona Rural	Cidade:	Rio Verde	UF:	GO	
Informante:	Chãozão					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-17.788219°	
Área do Terreno:	50,42	Uso:		Longitude:	-51.451865°	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 5.000.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 99.167,00	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://chaozao.com.br/imovel/fazenda-em-rio-verde-goias-com-area-de-5042-ha-r-5000000-0					

Elemento Comparativo 16						
Endereço:	Estrada GO-401, a 5 km da Venda do Duca					
Bairro:	Zona Rural		Cidade:	Rio Verde		UF: GO
Informante:	Acertti Imobiliária					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-18.076051°	
Área do Terreno:	65,40	Uso:		Longitude:	-51.006131°	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 8.000.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 122.324,16	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://www.emersoncorretorimoveis.com.br/imovel/3274287/fazenda-venda-rio-verde-go-g					
Elemento Comparativo 17						
Endereço:	Distrito Agroindustrial de Rio Verde - DARV I					
Bairro:	Zona Rural (DARV I)		Cidade:	Rio Verde		UF: GO
Informante:	Inclai Imóveis					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-17.858325°	
Área do Terreno:	15,00	Uso:		Longitude:	-51.001360°	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 12.000.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 800.000,00	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://go.mgfimoveis.com.br/fazenda-rural-em-rio-verde-go-distrito-agroindustrial-de-rio-verde					
Elemento Comparativo 18						
Endereço:	Área Rural de Ouroana a 60 km de Rio Verde					
Bairro:	Zona Rural (Ouroana)		Cidade:	Rio Verde		UF: GO
Informante:	Rural Urbano					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-18.225657°	
Área do Terreno:	246,84	Uso:		Longitude:	-50.593102°	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 28.050.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 113.636,36	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://ruralurbano.imb.br/fazenda-de-plantio-de-soja-e-milho-51-alqueires					
Elemento Comparativo 19						
Endereço:	Estrada Vicinal, partindo do KM 9 da BR-452					
Bairro:	Zona Rural		Cidade:	Rio Verde		UF: GO
Informante:	Rural Urbano					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-18.001014°	
Área do Terreno:	100,19	Uso:		Longitude:	-50.835267°	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 7.500.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 74.859,26	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://ruralurbano.imb.br/fazenda-produtiva-20-7-alqueires					
Elemento Comparativo 20						
Endereço:	Estrada Vicinal, próximo ao Rio Verdão					
Bairro:	Zona Rural (Rio Verdão)		Cidade:	Rio Verde		UF: GO
Informante:	Rural Urbano					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-17.388733°	
Área do Terreno:	556,60	Uso:		Longitude:	-51.121512°	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 40.000.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 71.864,89	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://ruralurbano.imb.br/fazenda-115-5-alqueires					


Elemento Comparativo 21						
Endereço:	Rodovia GO-174, SN, a 16 km de Rio Verde					
Bairro:	Zona Rural	Cidade:	Rio Verde	UF:	GO	
Informante:	Simone Spinola					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-17.929270°	
Área do Terreno:	2,50	Uso:		Longitude:	-50.993325°	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 1.600.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 640.000,00	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-4-quartos-distrito-municipal-de-pequenas					
Elemento Comparativo 22						
Endereço:	Condomínio de Chácara próx a Cargil					
Bairro:	Fazenda São Tomás Abóboras	Cidade:	Rio Verde	UF:	GO	
Informante:	Imobiliária Rei					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-17.807642°	
Área do Terreno:	0,60	Uso:		Longitude:	-50.996445°	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 1.000.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 1.666.666,67	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-area-rural-de-rio-verde-bairros-rio-verde-6					
Elemento Comparativo 23						
Endereço:	Estrada Vicinal (Próx Cerrado Golf Clube)					
Bairro:	Zona Rural	Cidade:	Rio Verde	UF:	GO	
Informante:	Criato Inteligencia Imob					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-17.867154°	
Área do Terreno:	4,00	Uso:		Longitude:	-50.889698°	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 4.500.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 1.125.000,00	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-2-quartos-area-rural-de-rio-verde-bairros-rio-verde-6					
Elemento Comparativo 24						
Endereço:	Condomínio de Chácaras Boa Vista					
Bairro:	Zona Rural (Boa Vista)	Cidade:	Rio Verde	UF:	GO	
Informante:	Gilberto Corretor					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-17.655868°	
Área do Terreno:	0,50	Uso:		Longitude:	-50.850938°	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 466.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 932.000,00	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://www.facebook.com/groups/1627200167579122/?locale=az_AZ					
Elemento Comparativo 25						
Endereço:	Condomínio de Chácaras Boa Vista - Recanto Feliz					
Bairro:	Zona Rural (Boa Vista)	Cidade:	Rio Verde	UF:	GO	
Informante:	Rural Urbano					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Latitude:	-17.655215°	
Área do Terreno:	0,23	Uso:		Longitude:	-50.853906°	
Área Equivalente:		Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. De Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 650.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 2.826.086,96	Data:	08/05/2026	
Observações:	https://ruralurbano.imb.br/chacara-no-loteamento-recanto-feliz					

Anexo IV – Croqui das Amostras




Fonte: Google Earth

Anexo V – Documentação do Imóvel Matrícula 39.384



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Página: 1 de 5

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FRANKLIN WILSON XAVIER,
Oficial do Registro de Imóveis de Rio Verde, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, a requerimento da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **39.384**, CNM: **026120.2.0039384-59**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL**: Fazenda Rio Verdinho, neste município. **PROPRIETÁRIO**: Ivo Licata, brasileiro, desquitado, agropecuarista, residente neste município, CPF: 407.105.218-04. "Uma parte de terras, com a área total de 06 alqueires e 9.218,67 braças quadradas, sendo: 01 alqueire e 9.218,67 braças quadradas de campos-cerrados e 05 alqueires de culturas, confrontando com terras de Wilmar Tiba e outros, ou atuais confrontantes". **REG. ANT.:** R02/M.1.330. O referido é verdade. Rio Verde, 30 de Outubro de 2.000. O Oficial: (a) Paiva.

R.01/M.39.384 - Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda, de 16/06/2.000, do 2º ofício local, Lvº TD/24, fls. 121, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Kade Engenharia e Construção Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Abelardo Luz-SC, CGC: 78.851.995/0006-04, representada por Evelci de Rossi, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, residente nesta cidade, CPF: 498.348.270-91; por compra feita à Ivo Licata, já qualificado; pelo valor de R\$ 34.500,00 (trinta e quatro mil quinhentos reais). Sem Condições. INCRA-ITR/99, pago. CCIR-1.998/1.999, pago. Cód.nº. 933.066.035.327-8; área total:194,5; mód.fiscal: 30; nº de mods.fiscais: 6,48; FMP: 2.0. Apresentou quitação IBAMA. O referido é verdade. Rio Verde, 30 de outubro de 2000. O Oficial: (a) Paiva.

Av.02/M39.384 - Procede-se a esta averbação nos termos do Termo de Responsabilidade de **Reserva Legal** de 10/01/2005, firmado entre a proprietário desta, legalmente representada, e a Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais, representante local; para constar que em atendimento ao que determina a Lei 4.771/65, a área de 20,6507 ha, não inferior a 20% do imóvel constante da presente matrícula, fica gravada com a utilização limitada, a qual compreende as seguintes divisas: Partindo do marco R1, cravado na faixa de preservação permanente de um lago (cravado a 50,00 metros deste), junto à confrontações com terras do proprietário; deste segue confrontando com terras do proprietário, no azimute de quadrícula de Az 156º19'21" e distância de 766,46 metros até o marco R2, cravado na confrontação com terras de quem de direita; deste segue no azimute de quadrícula no Az 249º35'02" e distância de 281,46 metros até o marco R3; deste segue confrontando com terras do proprietário no azimute de quadrícula de Az 335º46'35" e distância de 776,43 metros até o marco R4, cravado na faixa de preservação permanente do lago (cravado a 50,00 metros deste); daí segue margeando a referida de preservação numa extensão de 173,60 metros até encontrar a faixa de preservação permanente de uma vertente; deste segue contornando a faixa de preservação da referida vertente, numa extensão de 1.355,02 metros até

nº controle: **45424.04171.78754.F5A4C42**
Certidão - Pedido nº **179.097** - Selo Digital: 00782603232869334420102 | Página: **1 de 5**

CNPJ 02.847.077/0001-27 - Fone (64) 3602-6700 - Bel. Franklin Wilson Xavier
Av. Universitária, 780 - Jd. Presidente - Rio Verde/GO - CEP 75.908-435

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/956.JR-WGFX4-ADMJD-K6N5C>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 39.384

Página: 2 de 5

encontrar novamente a faixa de preservação do lago (faixa de 50,00 metros); deste segue margeando a referida faixa de preservação numa extensão de 61,10 metros até encontrar o marco R1, ponto de partida desta descrição. Cuja reserva é abrangente a área das M.36.358 e R53/Av56/M.19.718. Memorial e planta, arquivados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 19 de janeiro de 2005. O Oficial:(a) Costa

R.03/M.39.384 - Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Garantia de 29/12/2004, do Cartório da comarca de Abelardo Luz-SC, Lvº 21-A, fls 60vº; firmada como devedora: Kade Engenharia e Construção Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Abelardo Luz-SC, CNPJ 78.851.995/0001-91, representada pelo sócio Valdir de Rossi, brasileiro, casado, empresário, CPF 251.140.859-72, residente em Aberlado Luz-SC; como devedores solidários e avalistas: Valdir de Rossi, já qualificado e s/m Maristela Fabris de Rossi, brasileira, casada, empresária, CPF 492.143.909-59, residente em Abelardo Luz-SC; como interveniente hipotecante: Kade Engenharia e Construção Ltda, acima qualificada e representada, Raimundo de Rossi e s/m Francisca Machado de Rossi, brasileiros, casados, empresários, CPF 141.526.579-87 e 015.324.109-80, respectivamente, residentes em Sorriso-MT, Valdir de Rossi e s/m Maristela Fabris de Rossi, acima qualificados; e como credor: Banco Bradesco S/A, com sede na Cidade de Deus, município de Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, representado por Lucimar Maria Marocco Almeida, CPF 503.966.909-44 e Katiane Regina Silvestrin Tecchio, CPF 657.667.339-68, ambas brasileiras, bancárias, residentes em Chapecó-SC; A devedora firmou com o credor um contrato de capital de giro com garantia hipotecária no valor de R\$ 2.000.000,00, para ser pago através de 24 parcelas mensais e consecutivas, com taxa de juros de 1,00% a.m., com atualização monetária de acordo com o CDI; para garantia das obrigações dão o imóvel de sua propriedade e constante desta **em primeira e especial hipoteca**. Demais cláusulas e condições são as constantes da escritura, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 25 de janeiro de 2005. O Oficial:(a) Costa

Av.04/M.39.384 - Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Aditamento e Repactuação á Escritura Pública de Constituição de Garantia e Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Financiamento (Capital de Giro), de 07/10/2005, do Cartório Distrital do Novo Mundo- PR, Lvº 0066-N, fls 107/112, firmada pelas partes descritas no R03 desta, para constar a repactuação do saldo devedor da mencionada dívida para: R\$ 1.900.000,00, a ser pagos em 48 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 07.02.2006 e a última em 07.01.2010; Sobre o valor retro pactuado incidirão juros á taxa de 0,5% ao mês, e sobre cada parcela, incidirão além dos juros mencionados, a variação do CDI (Certificado Depósito Interbancário); Em função da dívida ora repactuada, o devedor promove a emissão de uma nova promissória "pro solvendo" no valor de R\$ 2.850.000,00, em substituição a anterior e originalmente emitida; Demais cláusulas e condições são as constantes da escritura, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 27 de dezembro de 2005. O Oficial: (a) Pincowska

Av.05/M.39.384 - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício DRF-JOA-SC nº 089/2006, de 20.01.2006, da Secretaria da Receita Federal, assinado pelo Delegado Substituto da Receita Federal de Joaçaba-SC, para constar que com base na Lei nº 9.532, artº 64 §5º, o imóvel constante da

nº controle: 45424.04171.78754.F5A4C42

Certidão - Pedido nº 179.097 - Selo Digital: 00782603232869334420102

Página:

2 de 5

CNPJ 02.847.077/0001-27 - Fone (64) 3602-6700 - Bel. Franklin Wilson Xavier
Av. Universitária, 780 - Jd. Presidente - Rio Verde/GO - CEP 75.908-435

Rua Independência, Nº 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Abril/2026



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **39.384**

Página: 3 de 5

presente matrícula, está sendo objeto de arrolamento de bens, sendo que qualquer ato de alienação ou oneração deste deverá ser comunicado ao órgão acima mencionado. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 06 de fevereiro de 2006. O Oficial:(a) Pereira

R.06/M.39.384 - Nos termos do Ofício nº 019/38/09, Processo: 00776-2008-048-03-00-9, da Vara do Trabalho de Araxá-MG, de 02 de setembro de 2009, tendo como reclamante: Edmar Batista Vieira; e, como reclamada: Kade Engenharia e Construção Ltda; devidamente assinado pelo M. M. Juiz do Trabalho Dr: Edmar Souza Salgado; para constar que o imóvel constante da presente matrícula, está com hipoteca judicial, sob o valor de R\$ 72.000,00. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 29 de setembro de 2009. O Oficial: (a) Pincowsca

Av.07/M.39.384 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 1.062/2009 GAB/DRF/JOA/SC, de 09.11.2009 de Joaçaba-SC, Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Delegacia da Receita Federal do Brasil em Joaçaba-SC, para constar que o imóvel constante da presente matrícula; está sendo objeto de arrolamento de bens, conforme Lei 9532 art 64 § 5º, sendo que qualquer ato de alienação ou oneração dos imóveis acima mencionados deverá ser comunicado ao órgão acima mencionado. O referido é verdade. Rio Verde, 09 de dezembro de 2009. O Oficial:(a) Toledo

Av.08/M.39.384 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício 01208/13 de 18.07.2013, nº único TST 00776-2008.048-03-00-9, nº único CNJ 0077600-66.2008.503.0048, da Vara do Trabalho de Araxá-MG, devidamente assinado pelo M. M. Juiz do Trabalho Dr. Alexandre Gonçalves de Toledo; para constar o cancelamento da hipoteca judicial objeto do R06 desta, ficando a presente matrícula, livre desse vínculo. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 29 de julho de 2013. Selo eletrônico nº. 01307.06051305151310082000815. O Oficial

R.09/M.39.384 - Nos termos da Certidão para Registro Penhora, de 06.01.2014, processo 001/1.09.0250229-1, da 2ª Vara Cível do Regional 4º Distrito da Comarca de Porto Alegre, de Ação Monitória - Fase de Cumprimento de Sentença, devidamente assinada; o imóvel constante da presente matrícula foi penhorado, em favor de Darcy Pacheco Soluções de Peso Ltda; para garantia de execução em andamento no valor de R\$ 25.033,61; ficando como depositária particular Kade Construtora Ltda. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 24.03.2014. Selo eletrônico nº. 201403.06051401231222041000850. O Oficial:(a)

R.10/M.39.384 - Protocolo nº 331.274 - Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro nº 1382/2016, de 10/08/2016, da Justiça Federal - Vara Única local, extraído do processo nº 2632-44.2013.4.01.3503; tendo como Exequente: Departamento Nacional de Produção Mineral - DNPM, e Executado: Kade Engenharia e Construção Ltda.; devidamente assinado pelo MM. Juiz Federal Dr. Paulo Augusto Moreira Lima; 01 (hum) alqueire e 9.218,67 braças quadradas de campos-cerrados do imóvel da presente matrícula foi Penhorado em favor do Departamento Nacional de Produção Mineral - DNPM; para garantia em andamento no valor de R\$3.685,90 (três mil seiscientos e oitenta e cinco reais e noventa centavos); ficando como fiel depositária: Nádia da

nº controle: **45424.04171.78754.F5A4C42**

Certidão - Pedido nº **179.097** - Selo Digital: 00782603232869334420102

| Página:

3 de 5

CNPJ 02.847.077/0001-27 - Fone (64) 3602-6700 - Bel. Franklin Wilson Xavier
Av. Universitária, 780 - Jd. Presidente - Rio Verde/GO - CEP 75.908-435

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **39.384**

Página: 4 de 5

Silva, CPF nº 023.889.319-75. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 01 de setembro de 2016. O Oficial:(a)

R.11/M.39.384 - Protocolo nº 340.445 - Nos termos do Mandado de Penhora, de 29 de maio de 2017, da Justiça Federal local, extraído do processo nº 0001899-78.2013.4.01.3503; tendo como Exequente: Departamento Nacional de Produção Mineral - DNPM, e Executado: Kade Engenharia e Construção Ltda; devidamente assinado pelo M.M. Juiz Federal Dr. Paulo Augusto Moreira Lima; o imóvel constante da presente matrícula foi penhorado em favor do Departamento Nacional de Produção Mineral - DNPM; para garantia em andamento no valor de R\$4.272,81 (quatro mil duzentos e setenta e dois reais e oitenta e um centavos); ficando como fiel depositário: Dra. Nadia da Silva. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 01 de junho de 2017. Selo eletrônico nº. 201706.06051507230753105404972.. O Oficial:

Av.12/M.39.384 - Protocolo nº 344.727 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Indisponibilidade de Bens, recebido através de arquivo encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CENIB, protocolo nº 201709.2515.00368173-IA-420, processo nº 0000072220105090242, emitido pelo Sr. Sérgio Kazuo Onichi, PR - Vara do Trabalho de Cambé, conforme Livro de Registro de Indisponibilidade nº 197; para constar que foi declarada a **indisponibilidade de bens** do imóvel da presente matrícula, com base no artº 247 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 02/10/2017. Oficial:

Av.13/M.39.384 - Protocolo nº 345.245 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, recebido através de arquivo encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CENIB, conforme pesquisa do dia 09/10/2017, código hash nº 38db.24f3.eefc.20d5.41e6.5251.abb6.0b25.6091.9b01, para constar a baixa da indisponibilidade de que se trata o **Av.12**, desta. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 13 de outubro de 2017. O Oficial:

Av.14/M.39.384 - Protocolo nº 403.356 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Indisponibilidade de Bens, recebido através de arquivo encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo nº 202107.1211.01715882-IA-420, Processo nº 0000886-07.2015.5.23.0002, emitido pelo Sr. Fernando Bastos Martinho Júnior, MT - 2ª Vara do Trabalho de Cuiabá, para constar que foi declarada a **indisponibilidade de bens** do imóvel da presente matrícula, com base no artº 247 da Lei nº 6.015/73. Selo: 00782107123699412770020. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Fundos: R\$0,00; Total: R\$0,00. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 16 de julho de 2021. O Oficial:

Av.15/M.39.384 - Protocolo nº 440.152 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-se a esta averbação, nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens, recebida através de arquivo encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo n.º 202307.1317.02810116-IA-640, Processo n.º 00000480620068240001, emitido pelo(a) Sr(a).

nº controle: **45424.04171.78754.F5A4C42**

Certidão - Pedido nº **179.097** - Selo Digital: 00782603232869334420102

| Página:

4 de 5

CNPJ 02.847.077/0001-27 - Fone (64) 3602-6700 - Bel. Franklin Wilson Xavier
Av. Universitária, 780 - Jd. Presidente - Rio Verde/GO - CEP 75.908-435

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/956-IR-WGFY4-ADMJD-K6N5C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 39.384

Página: 5 de 5

Mairom Rosa Tambara, SC - Vara Regional de Rec. Judiciais, Falências e Concordatas da Comarca de Concórdia/SC, para constar que foi declarada a **indisponibilidade de bens** do imóvel da presente matrícula, com base no art.º 247 da Lei nº 6.015/73. Selo: 0078230712314 8529840003. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Fundos: R\$0,00; Total: R\$0,00. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 20 de julho de 2023. O Oficial:

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fé e assino.

O referido é verdade.
Rio Verde/GO, 23 de março de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
Gracielle Lina Ferreira
Suboficiala

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

2 - Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº 19.191/2015 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emolumentos R\$ 92,79
Taxa Judiciária R\$ 19,99
Fundos R\$ 22,51
ISS R\$ 4,64
Valor Total R\$ 139,93



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782603232869334420102
Consulte esse selo em:
<https://see.fjgo.jus.br/buscas>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/956JR-WGFX4-ADMJD-K6N5C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

nº controle: 45424.04171.78754.F5A4C42

Certidão - Pedido nº 179.097 - Selo Digital: 00782603232869334420102

Página:

5 de 5

CNPJ 02.847.077/0001-27 - Fone (64) 3602-6700 - Bel. Franklin Wilson Xavier
Av. Universitária, 780 - Jd. Presidente - Rio Verde/GO - CEP 75.908-435