Processo 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: peticaojuntadaprjpublicacaoeditalrj573662548rjgrupotoledocca.pdf - Pag.1/1

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:14

ALESSANDRA REIS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

ALESSANDRA REIS
JÚLIO MARIA REIS
CAMILLA CALDAS LIMA
LUIZ GUSTAVO NOVATO

Ao Juízo da

1ª VARA CÍVEL
Da Comarca de Pires do Rio/GO

Processo 5736625-48.2024.8.09.0127 |

Natureza: Recuperação Judicial
Requerentes: Genivaldo Pereira de Toledo e outros ("Grupo Toledo")

Genivaldo Pereira de Toledo, Regiane Maria Belem de Toledo, Maria Geny de Toledo, Julmara Pereira de Toledo e Espólio de Jaime Pereira de Toledo, ("Grupo Toledo"), já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, por intermédio de seus procuradores judiciais, advogados que subscrevem à presente, vêm respeitosamente perante Vossa Excelência, **em cumprimento ao disposto no artigo 53 da Lei 11.101/05, requerer atempadamente a juntada do Plano de Recuperação Judicial, bem como do Laudo de Viabilidade Econômica – Financeira e do Laudo de Avaliação de Bens Imóveis dos recuperandos.**

A juntada da documentação, ora apresentada, viabilizará a confecção e posterior publicação do edital pelo Nobre Administrador Judicial, ressaltando-se que as custas necessárias à referida publicação já foram devidamente recolhidas, conforme se comprova pelo documento anexo.

Nestes termos pedem deferimento.

Goiânia, 13 de novembro de 2025.

Alessandra Reis
OAB/GO 12.516

Camilla Caldas Agustavo de Lima
OAB/GO 47.201

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:40
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109887615432563873701947891, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_l_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.1/49

ELEVE CAPITAL
SOLUÇÕES EFICAZES PARA SITUAÇÕES COMPLEXAS
www.elevecap.com.br

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5736625-48.2024.8.09.0127 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Pires do Rio - GO.

GRUPO ECONÔMICO TOLEDO

- GENIVALDO PEREIRA TOLEDO: PRODUTOR RURAL
- REGIANE MARIA BELEM DE TOLEDO: PRODUTORA RURAL
- MARIA GENY DE TOLEDO: PRODUTORA RURAL
- JULMARA PEREIRA DE TOLEDO PRODUTORA RURAL
- ESPÓLIO DE JAIME PEREIRA DE TOLEDO

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

ELEVE CAPITAL
SOLUÇÕES EFICAZES PARA SITUAÇÕES COMPLEXAS
www.elevecap.com.br

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

Art. 47, Lei nº.11.101/2005.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.3/49

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

ELEVE CAPITAL
SOLUÇÕES EFICAZES PARA SITUAÇÕES COMPLEXAS
www.elevecap.com.br

PARTES EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

As seguintes partes, doravante denominadas em conjunto como "Recuperandas", encontram-se em Recuperação Judicial:

- **GENIVALDO PEREIRA DE TOLEDO**, brasileiro, casado, produtor rural, portador da Carteira de Identidade nº 2394017 DGPC/GO, inscrito no CPF sob o nº 478.753.051-87, devidamente inscrito na JUCEG como Empresário Produtor Rural sob o CNPJ n. 55.566.892/0001-84, NIRE n. 52105061606, com endereço comercial na Rodovia GO 330 a Goiânia KM 22 + 6.5 KM via Estrada Vicinal à Esquerda, Zona Rural, Pires do Rio -GO, CEP.75200-000, endereço eletrônico: genivaldotoledo@gmail.com;

- **REGIANE MARIA BELEM DE TOLEDO**, brasileira, casada, produtora rural, portadora da Carteira de Identidade nº 3899439 SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº 006.143.741-70, devidamente inscrita na JUCEG como Empresário Produtor Rural sob o CNPJ n. 55.566.908/0001-59, NIRE n. 52105061614, com endereço comercial na Rodovia GO 330 a Goiânia KM 22 + 6.5 KM via Estrada Vicinal à Esquerda, Zona Rural, Pires do Rio CEP.75200-000, endereço eletrônico: regianemariatoledo@gmail.com;

- **MARIA GENY DE TOLEDO**, brasileira, viúva, produtora rural, portadora da Carteira de Identidade nº 4657855 DGPC/GO, inscrita no CPF sob o nº 709.039.801-34, devidamente inscrita na JUCEG como Empresário Produtor Rural sob o CNPJ n. 55.902.683/0001-64, NIRE n.52105064133, com endereço comercial na Rodovia GO 330 a Goiânia KM 22 + 5KM via Estrada

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.4/49

Vicinal à Esquerda, Zona Rural, Pires do Rio -GO, CEP.75200-000, endereço eletrônico: genivaldotoledo@gmail.com;

- **JULMARA PEREIRA DE TOLEDO**, brasileira, casada, produtora rural, portadora da Carteira de Identidade nº 2.997.967 SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº 890.228.156-68, devidamente inscrita na JUCEG como Empresário Produtor Rural sob o CNPJ n. 55.582.510/0001-06, NIRE n. 52105061720, com endereço comercial na Rodovia GO 330 a Goiânia KM 22 + 6.5 KM via Estrada Vicinal à Esquerda, Zona Rural, Pires do Rio -GO, CEP.75200-000, endereço eletrônico: julmaratoledo@gmail.com; e

- **ESPÓLIO DE JAIME PEREIRA DE TOLEDO**, que era brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº 1036.929 SSP/GO e do CPF sob o nº 395.933.988-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com Maria Geny de Toledo, falecido em 27/10/2017, conforme certidão de óbito em anexo (doc. 03), neste ato representado pela meeira **Maria Geny de Toledo**, brasileira, viúva, produtora rural, portadora da Carteira de Identidade nº 4657855 DGPC/GO, inscrita no CPF sob o nº 709.039.801-34, devidamente inscrita na JUCEG como Empresário Produtor Rural sob o CNPJ n. 55.902.683/0001-64, NIRE n. 52105064133, com endereço comercial na Rodovia GO 330 a Goiânia KM 22 + 5KM via Estrada Vicinal à Esquerda, Zona Rural, Pires do Rio -GO, CEP.75200-000, endereço eletrônico: genivaldotoledo@gmail.com e pelos herdeiros **Genivaldo Pereira de Toledo**, brasileiro, casado, produtor rural, portador da Carteira de Identidade nº 2394017 DGPC/GO, inscrito no CPF sob o nº 478.753.051-87, devidamente inscrito na JUCEG como Empresário Produtor Rural sob o CNPJ n. 55.566.892/0001-84, NIRE n. 52105061606, com endereço comercial na Rodovia GO 330 a Goiânia KM 22 + 6.5 KM via Estrada Vicinal à Esquerda, Zona Rural, Pires do Rio -GO, CEP.75200-000, endereço

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.5/49

eletrônico: genivaldotoledo@gmail.com; **Julmara Pereira de Toledo**, brasileira, casada, produtora rural, portadora da Carteira de Identidade nº 2.997.967 SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº 890.228.156-68, devidamente inscrita na JUCEG como Empresário Produtor Rural sob o CNPJ n. 55.582.510/0001-06, NIRE n. 52105061720, com endereço comercial na Rodovia GO 330 a Goiânia KM 22 + 6.5 KM via Estrada Vicinal à Esquerda, Zona Rural, Pires do Rio -GO, CEP.75200-000, endereço eletrônico: julmaratoledo@gmail.com e **Jaime Pereira de Toledo Junior**, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador da Carteira de Identidade nº MG-20.496.051 PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 011.793.101-28, devidamente inscrito na JUCEG como Empresário Produtor Rural sob o CNPJ n. 55.944.563/0001-20, NIRE n. 52105064311, com endereço comercial na Rodovia GO 330 a Goiânia KM 22 + 6.5 KM via Estrada Vicinal à Esquerda, Zona Rural, Pires do Rio -GO, CEP.75200-000, endereço eletrônico: genivaldotoledo@gmail.com; denominados em conjunto como “Grupo Toledo".

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.6/49

1. CONSIDERAÇÕES E OBJETIVOS

Em estrita observância ao **artigo 53 da Lei nº 11.101/2005** ("**Lei de Recuperação e Falências**" – *LFRE*), as **Recuperandas** apresentam ao **Juízo da Recuperação Judicial** o presente **Plano de Recuperação Judicial** ("**Plano**"), cujo objetivo é promover uma **reestruturação abrangente das operações empresariais e da estrutura de capital**, de modo a permitir a **superação da crise econômico-financeira**, a **continuidade das atividades empresariais** e a **maximização do valor recuperável** em benefício de todos os **stakeholders**.

O Plano foi elaborado com base em **análise minuciosa da situação econômico-financeira** das Recuperandas, considerando sua **estrutura de capital**, **fluxo de caixa**, **operações**, **posicionamento competitivo** e **condições de mercado**. Para tanto, foram aplicadas **metodologias consagradas de gestão e reestruturação empresarial**, aliadas a ferramentas analíticas voltadas à identificação das **causas da crise**, das **ineficiências operacionais** e das **oportunidades de melhoria e de crescimento sustentável**.

O **propósito central** deste Plano é **viabilizar a reestruturação sustentável das Recuperandas**, assegurando:
(i) a **preservação da função social**;
(ii) a **manutenção dos postos de trabalho**;
(iii) a **continuidade das atividades produtivas**; e
(iv) a **otimização do retorno aos credores**, em estrita consonância com os princípios norteadores da *LFRE*.

As Recuperandas reconhecem que a execução deste Plano está sujeita a **riscos e incertezas inerentes ao ambiente de negócios**, que podem impactar sua

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.7/49

implementação, incluindo, mas não se limitando a:

(i) volatilidade do mercado e comportamento da concorrência;

(ii) desafios operacionais e de gestão;

(iii) alterações regulatórias, fiscais e tributárias;

(iv) instabilidade política e macroeconômica;

(v) restrições de liquidez e acesso a crédito;

(vi) inadimplência de clientes e fornecedores;

(vii) passivos contingentes de natureza judicial, trabalhista ou fiscal;

(viii) flutuações cambiais e de taxas de juros; e

(ix) eventos externos de natureza extraordinária ou imprevisível.

As informações, projeções e premissas apresentadas neste Plano foram desenvolvidas com base em **dados históricos auditáveis**, **análises setoriais**, **projeções econômicas prudenciais** e **cenários prospectivos realistas**, observando-se boas práticas de **governança e gestão corporativa**.

As Recuperandas ressaltam, contudo, que tais projeções **não configuram garantia de desempenho futuro**, estando sujeitas a **ajustes ou revisões** decorrentes da evolução das condições de mercado, da execução das medidas de reestruturação e de fatores externos alheios ao controle da empresa.

Com vistas à mitigação de riscos e à criação de valor sustentável, as Recuperandas implementarão **ações coordenadas de reestruturação e gestão**, distribuídas nos seguintes eixos estratégicos:

a) **Otimização da Estrutura de Capital**: renegociação de passivos financeiros e operacionais, alongamento de prazos, obtenção de deságios e descontos, e eventual conversão de dívida em capital, visando à redução do endividamento e à melhoria do perfil de vencimento.

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.8/49

b) **Melhoria do Fluxo de Caixa**: incremento de receitas, redução de custos e despesas, otimização do ciclo financeiro e da gestão do capital de giro, e revisão de contratos e processos internos para aumento da eficiência operacional.

c) **Sinergias Operacionais**: identificação e implementação de sinergias entre unidades e áreas de negócio, centralização de atividades administrativas, padronização de processos, racionalização de estruturas e otimização da cadeia de suprimentos.

d) **Gestão e Alienação de Ativos Não Estratégicos**: levantamento de ativos ociosos ou de baixa rentabilidade e sua alienação com vistas à geração de liquidez para amortização de passivos e reinvestimento em áreas prioritárias.

e) **Aprimoramento da Governança Corporativa**: fortalecimento dos mecanismos de governança, com implantação de políticas de compliance, controles internos, transparência na gestão e profissionalização da administração executiva.

f) **Comunicação e Relacionamento com Stakeholders**: manutenção de comunicação transparente, tempestiva e contínua com credores, empregados, fornecedores, clientes e demais partes interessadas, fomentando a confiança e a cooperação para a plena execução do Plano.

O presente Plano foi concebido em **consonância com os princípios da boa-fé, da transparência, da preservação da empresa e da função social da atividade empresarial**, constituindo-se em instrumento legítimo e necessário para a **superação da crise econômico-financeira** e o **restabelecimento da solvência e competitividade das Recuperandas**.

As Recuperandas reafirmam, por fim, seu **comprometimento com o cumprimento integral das medidas e obrigações estabelecidas neste Plano**,

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.9/49

atuando de forma diligente e transparente perante o Juízo, os credores e todos os demais interessados, a fim de assegurar a **efetiva recuperação da empresa e a harmonização dos interesses econômicos e sociais envolvidos**.

2. SITUAÇÃO JURÍDICA ATUALIZADA

Apresenta-se, a seguir, o resumo dos principais eventos processuais relacionados ao pedido de Recuperação Judicial:

- Em **31 de julho de 2024**, foi protocolizado pedido de tutela de urgência cautelar em caráter antecedente preparatória para recuperação judicial;
- Em **17 de fevereiro de 2025** foi protocolizada emenda à inicial com pedido do processamento da Recuperação Judicial;
- Em **11 de setembro de 2025** foi deferido o pedido de processamento da Recuperação Judicial;
- Em **15 de setembro de 2025** ocorreu a publicação do deferimento do processamento da Recuperação Judicial;
- No presente momento é apresentado no processo de RJ o **Plano de Recuperação Judicial**.

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.10/49

3. PREMISSAS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O presente Plano de Recuperação Judicial foi elaborado com base na Relação de Credores sujeitos à Recuperação Judicial válida, sendo que eventuais alterações posteriores serão devidamente incorporadas.

Os períodos de projeção do Plano têm início no primeiro dia útil subsequente à publicação da decisão judicial que homologar a aprovação do Plano pela Assembleia Geral de Credores, o qual será considerado o primeiro dia do "ANO 1", e assim sucessivamente.

As projeções financeiras foram elaboradas com base em um cenário realista, fundamentado em estatísticas e análises de mercado.

As Recuperandas contrataram a ELEVE CAPITAL para prestar os seguintes serviços:

- Elaboração do modelo de reestruturação econômico-financeira;
- Elaboração do Plano de Recuperação Judicial e de eventuais modificações necessárias até a Assembleia Geral de Credores;
- Elaboração do Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira;
- Negociação com os credores sujeitos à Recuperação Judicial;
- Apresentação do Plano de Recuperação Judicial na Assembleia Geral de Credores.

A ELEVE CAPITAL possui vasta experiência no mercado de reestruturação e recuperação judicial de empresas em todo o Brasil, com histórico de sucesso comprovado.

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.11/49

4. ESCOPO DO PLANO

O presente Plano de Recuperação Judicial tem como objetivos:

a) Preservar as Recuperandas como unidades produtivas, assegurando a manutenção de empregos (diretos e indiretos), a geração de tributos e a distribuição de riqueza, em cumprimento à sua função social;

b) Viabilizar a superação da crise econômico-financeira, promovendo a recuperação do valor econômico das Recuperandas e de seus ativos;

c) Atender aos interesses dos credores, de forma compatível com a continuidade das atividades das Recuperandas, mediante a apresentação de propostas de pagamento adequadas e factíveis.

5. MEIOS DE RECUPERAÇÃO A SEREM EMPREGADOS

Para viabilizar a superação da crise econômico-financeira e a reestruturação das Recuperandas, serão implementados os meios de recuperação a seguir detalhados.

5.1. **Renegociação da dívida sujeita a RJ**. Renegociação das dívidas sujeitas à Recuperação Judicial, incluindo a concessão de descontos, o alongamento dos prazos de pagamento, a redução das taxas de juros, visando otimizar a estrutura de capital e o fluxo de caixa das Recuperandas.

5.2. **Venda de Bens Móveis e Imóveis**. Caso seja necessário, as Recuperandas poderão vender, enquanto perdurar o processo de recuperação judicial,

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.12/49

mediante aprovação do Juízo da RJ, quaisquer bens móveis e imóveis como meio de gerar caixa para capital de giro para as operações e/ou pagamento de credores (concursais e extraconcursais).

5.3. **Linhas de créditos e financiamentos**. As Recuperandas poderão obter linhas de financiamentos, empréstimos e créditos diversos, créditos estes que serão considerados extraconcursais, ou seja, não estão sujeitos ao concurso de credores sujeitos a Recuperação Judicial.

5.4. **Venda de Ativos e/ou Unidades Produtivas Isoladas (UPIs)** Poderá ocorrer a alienação de ativos específicos ou de Unidades Produtivas Isoladas, nos termos do art. 60 da Lei 11.101/2005, livre de ônus e sucessão, com a destinação integral dos recursos obtidos ao pagamento dos credores ou reinvestimento na atividade.

5.5. **Linhas de créditos e financiamentos**. As Recuperandas poderão obter linhas de financiamentos, empréstimos e créditos diversos.

5.5.1. Financiamento na Recuperação Judicial (DIP Financing)

a) As Recuperandas poderão contratar operações de financiamento, inclusive na modalidade de DIP Financing, com instituições financeiras, fundos de investimento, credores ou terceiros interessados, observando-se o disposto nos arts. 69-A a 69-F da Lei 11.101/2005.

b) O financiamento poderá ser garantido por alienação fiduciária, cessão fiduciária, hipoteca, penhor ou quaisquer outras garantias admitidas em

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.13/49

direito, inclusive sobre bens essenciais da atividade, mediante autorização judicial.

c) Os créditos oriundos de tais operações terão natureza extraconcursal, com prioridade de pagamento nos termos da lei.

5.6. Leilão Reverso para Pagamento das Dívidas Sujeitas à Recuperação Judicial. Com o objetivo de assegurar maior eficiência na liquidação das dívidas sujeitas a este Plano de Recuperação Judicial, as Recuperandas poderão, a seu exclusivo critério, realizar **Leilão Reverso** entre os credores concursais.

a) **Objeto** – O Leilão Reverso consistirá na possibilidade de credores habilitados oferecerem deságios, descontos, prazos reduzidos ou condições especiais para recebimento antecipado de seus créditos, em relação ao fluxo ordinário de pagamentos previsto neste Plano.
b) **Periodicidade** – O Leilão Reverso poderá ser realizado a cada 6 (seis) meses, contados da homologação judicial deste Plano, ou em prazo inferior, conforme decisão das Recuperandas.
c) **Critério de Classificação** – Serão contemplados prioritariamente os credores que oferecerem **maior deságio** ou condições mais vantajosas para as Recuperandas, assegurada a publicidade do procedimento perante o Juízo da Recuperação Judicial e a Administração Judicial.
d) **Forma de Pagamento** – O pagamento dos créditos contemplados no Leilão Reverso dar-se-á em moeda corrente nacional, com recursos gerados pela atividade das Recuperandas ou por alienação de ativos, respeitada o resultado do Leilão.

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.14/49

e) **Controle Judicial** – A realização de cada Leilão Reverso será comunicada previamente ao Juízo da Recuperação Judicial e à Administração Judicial, podendo esta última acompanhar e fiscalizar os atos, garantindo-se a transparência do procedimento.

f) **Efeitos** – Os credores contemplados no Leilão Reverso considerar-se-ão **integralmente pagos e quitados** em relação ao crédito objeto da proposta aceita, dando plena, geral e irrevogável quitação, não podendo pleitear valores adicionais em face das Recuperandas.

5.7. **Outras medidas**. As Recuperandas poderão, a qualquer tempo, recorrer a uma ou mais medidas reestruturantes citadas no Art. 50 da Lei 11.101/2005.

6. DOS PAGAMENTOS AOS CREDORES

As propostas de pagamento apresentadas neste Plano de Recuperação Judicial foram elaboradas com base nos seguintes critérios:

I. **Classificação dos Créditos**: Observância das classes de credores previstas na Lei nº 11.101/2005:

a. Créditos Trabalhistas;

b. Créditos com Garantia Real;

c. Créditos Quirografários;

d. Créditos de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (ME & EPP).

II. **Isonomia**: Tratamento equitativo entre os credores de uma mesma classe, respeitando a par conditio creditorum na votação do Plano.

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.15/49

III. **Capacidade de Pagamento**: Adequação das propostas de pagamento à capacidade de geração de caixa projetada para as Recuperandas, garantindo a viabilidade do Plano.

IV. **Fundamentação Jurídica**: Observância da legislação vigente e da jurisprudência aplicável, buscando a segurança jurídica e a maximização do valor recuperável para os credores.

V. **Liberdade Negocial**: Reconhecimento da liberdade negocial das partes para estabelecer condições de pagamento diferenciadas, desde que justificadas por critérios objetivos e previamente definidos, em consonância com a legislação e a jurisprudência.

6.1. CLASSE I: CREDORES TRABALHISTAS

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

6.1.1. PROPOSTA DE PAGAMENTO GERAL | CLASSE I

Em estrita observância ao disposto no Art. 54 da Lei nº 11.101/2005, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.112/2020, os créditos da Classe I (Créditos Trabalhistas) serão pagos da seguinte forma:

a) Créditos Prioritários: Os créditos de natureza estritamente salarial, vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de Recuperação Judicial, até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, serão integralmente pagos em até 30

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.16/49

(trinta) dias contados da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial (Art. 58 da Lei nº 11.101/2005).

b) Demais Créditos Trabalhistas: O saldo remanescente dos créditos trabalhistas, após o pagamento dos créditos prioritários, será pago em 12 (doze) meses contados da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial.

6.1.2. DOS VALORES BLOQUEADOS EM RECLAMAÇÕES TRABALHISTAS | DEPÓSITOS RECURSAIS

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

Estes pagamentos serão imputados, primeiramente, à conta daqueles previstos pelo Art. 54, §1º, da LRF; os valores depositados em reclamações trabalhistas que excederem a este montante serão descontados do total a ser pago ao respectivo credor.

6.2. CLASSE II: CREDORES COM GARANTIA REAL

Para a **Classe II (Credores com Garantia Real)**, é apresentada uma proposta geral de pagamento (**6.2.1. PROPOSTA DE PAGAMENTO GERAL | CLASSE II)** extensível a todos os credores da classe e 2 (duas) propostas alternativas de pagamento que são optativas, quais sejam:

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.17/49

a) **6.2.2. PROPOSTA DE PAGAMENTO ALTERNATIVA PARA FORNECEDORES DE PRODUTOS E SERVIÇOS NÃO FINANCEIROS PARCEIROS | CLASSE II.**

b) **6.2.3. PROPOSTA DE PAGAMENTO ALTERNATIVA PARA INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS | CLASSE II.**

Quaisquer dos credores da Classe podem exercer a opção pelas propostas alternativas.

6.2.1. DISCIPLINA DE PROPOSTA GERAL | CLASSE II

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

Segue a proposta de pagamento:

Valor base do crédito: de acordo com a relação de credores vigente e alterações posteriores que vierem a ser determinadas pelo Juízo da RJ.

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

Carência de juros, correção monetária e amortização do saldo devedor da dívida novada: 24 (vinte e quatro) meses após a publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial.

Forma de pagamento: o saldo devedor será pago em 5 (cinco) parcelas anuais e fixas após a carência.

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.18/49

6.2.2. PROPOSTA DE PAGAMENTO ALTERNATIVA PARA FORNECEDORES DE PRODUTOS E SERVIÇOS NÃO FINANCEIROS PARCEIROS | CLASSE II

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

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

a) Retomar o fornecimento de produtos a prazo às Recuperandas, concedendo crédito.

b) O novo crédito deve ser equivalente a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor do crédito sujeito a RJ.

c) Manter a concessão de crédito ao longo de todo o prazo de pagamento do crédito concursal.

O novo crédito a ser concedido pelo Fornecedor Parceiro terá natureza rotativa, com liquidação a cada safra, e contará com garantia de CPR de grãos com alienação fiduciária de grãos emitida em favor do credor. Somente após o registro das respectivas CPR que iniciará a entrega dos insumos e produtos comercializados.

O credor para aderir deverá assinar Termo de Adesão a **PROPOSTA DE PAGAMENTO ALTERNATIVA PARA FORNECEDORES DE PRODUTOS E SERVIÇOS NÃO FINANCEIROS PARCEIROS** e apresentar no processo de RJ até a data da Assembleia Geral de Credores que deliberar a aprovação do Plano.

O Administrador Judicial e a Recuperanda irão validar se os credores que vierem a optar por receber dentro da presente Subclasse atenderam às condicionantes

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.19/49

previstas acima (continuidade do fornecimento e prática das condições comerciais e políticas praticadas por cada credor parceiro no momento do fornecimento). Caso não tenham atendido quaisquer das condicionantes, receberão seus créditos de acordo com a proposta Geral de Pagamentos da Classe de Credores com Garantia Real.

Segue a proposta de pagamento:

Valor base do crédito: de acordo com a relação de credores vigente e alterações posteriores que vierem a ser determinadas pelo Juízo da RJ.

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

Prazo total de pagamento: 84 (oitenta e quatro) meses;

Carência: 12 (doze) meses contados da publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial;

Forma de pagamento: Forma de pagamento: após a carência, o crédito sujeito à Recuperação Judicial será pago em 06 (seis) parcelas fixas, anuais e sucessivas. Podendo ocorrer o pagamento por meio de transferência bancária, ou mediante a entrega de soja em grãos (saca de 60 kg cada e padrão exportação), devendo a credora informar a opção com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do vencimento de cada parcela. Caso o pagamento seja efetuado por meio da entrega de soja em grãos, o preço será fixado no dia do fechamento junto ao armazém onde deverá ser entregue os grãos, podendo ser na praça onde existe a produção de grão das recuperandas.

Correção Monetária:

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.20/49

- Após a publicação da homologação judicial do Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores, **incidirá correção monetária pelo INPC.**
- A correção monetária será exigida integralmente e calculada sobre o saldo devedor (não sobre o valor da parcela). A correção monetária gerada durante o período de carência será incorporada ao saldo devedor e paga concomitantemente as parcelas de amortização.

Bônus de Adimplência: Será concedido **bônus de adimplência de 40% (quarenta por cento)** sobre o valor de **cada parcela paga pontualmente**, aplicado como redução imediata do respectivo valor, desde que o pagamento ocorra dentro do prazo previsto neste Plano.

6.2.3. PROPOSTA DE PAGAMENTO ALTERNATIVA PARA INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS E FUNDOS | CLASSE II

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

a) Sejam enquadrados como fornecedores de serviços financeiros;

b) Sejam instituições financeiras (Bancos).

c) Não existe necessidade da instituição financeira que aderir voltar a conceder crédito, mas poderá, a seu critério, disponibilizar acesso a conta corrente.

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.21/49

Seguem as condições de pagamento do crédito sujeito a RJ:

Valor base do crédito: de acordo com a relação de credores vigente e alterações posteriores que vierem a ser determinadas pelo Juízo da RJ.

Deságio: não será aplicado deságio.

Prazo: 120 (cento e vinte) meses contados da publicação da homologação do Juízo da RJ do Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores.

Carência para pagamento da 1ª parcela: 24 (vinte e quatro) meses contados da publicação da homologação do Juízo da RJ do Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores.

Forma de pagamento: será pago em 96 (noventa e seis) meses após a carência, sendo 8 (oito) parcelas fixas e anuais e obedecendo ao seguinte fluxo de amortização:

Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
0,0%	0,0%	4,0%	6,0%	10,0%	16,0%	16,0%	16,0%	16,0%	16,0%

Encargos:

- Após a publicação da homologação judicial do Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores, **incidirá a** Taxa Referencial (TR) acrescida de 0,50% (zero vírgula cinco por cento) ao mês**.**
- Encargos serão exigidos integralmente e calculados sobre o saldo devedor (não sobre o valor da parcela). Os encargos gerados durante o período de

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.22/49

carência serão incorporados ao saldo devedor e pagos concomitantemente as parcelas de amortização.

Bônus de Adimplência: Será concedido **bônus de adimplência de 40% (quarenta por cento)** sobre o valor de **cada parcela paga pontualmente**, aplicado como redução imediata do respectivo valor, desde que o pagamento ocorra dentro do prazo previsto neste Plano.

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

Alienação de Ativos: seguirá o disposto no art. 142, I, da Lei nº 11.101/2005. O credor titular da garantia poderá não anuir à venda de bens gravados em seu favor. Caso haja anuência e alienação, o produto da venda será revertido integralmente ao credor garantido até o limite de seu crédito, atualizado conforme a presente proposta.

Descumprimento do PRJ: Em caso de descumprimento do PRJ, deverá ser observado o art. 61°, § 1° de que a recuperação judicial será convolada em falência.

6.3. CLASSE III: CREDORES QUIROGRAFÁRIOS

Para a **Classe III (Credores Quirografários)**, é apresentada uma proposta geral de pagamento (**6.3.1. PROPOSTA DE PAGAMENTO GERAL | CLASSE III)** extensível a todos os credores da classe e 3 (três) propostas alternativas de pagamento que são optativas, quais sejam:

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.23/49

a) **6.3.2. PROPOSTA DE PAGAMENTO ALTERNATIVA PARA FORNECEDORES DE PRODUTOS E SERVIÇOS NÃO FINANCEIROS PARCEIROS | CLASSE III.**

b) **6.3.3. PROPOSTA DE PAGAMENTO ALTERNATIVA PARA INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS | CLASSE III.**

Quaisquer dos credores da Classe podem exercer a opção pelas propostas alternativas.

6.3.1. DISCIPLINA DE PROPOSTA GERAL | CLASSE III

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

Considerando que, nesta classe, há diversos credores titulares de créditos de pequena monta, a Recuperanda, em atenção à sua função social e buscando otimizar sua capacidade administrativa na execução dos pagamentos previstos no Plano de Recuperação, entende ser conveniente e oportuno apresentar uma proposta de quitação escalonada. Dessa forma, quanto menor o valor do crédito, mais favoráveis serão as condições de pagamento oferecidas.

O credor desta classe, cujo crédito sujeito à Recuperação Judicial seja superior ao limite previsto nas faixas estabelecidas nas Cláusulas 6.3.1.1 e 6.3.1.2, poderá, a seu exclusivo critério, optar pelo recebimento nas condições previstas para as referidas alíneas, desde que renuncie expressamente ao valor que exceder a respectiva faixa de pagamento. Tal opção deverá ser formalizada mediante comunicação escrita à Recuperanda, no prazo de 15 (quinze) dias contados da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial, por meio de e-mail

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.24/49

encaminhado à Administração Judicial, a qual, posteriormente, cientificará a Recuperanda.

Com a aprovação do Plano, os depósitos judiciais oriundos de processos envolvendo créditos concursais e submetidos a este feito, poderão ser imediatamente levantados em favor da recuperanda.

6.3.1.1. Crédito até R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

O pagamento dos credores desta classe com crédito sujeito a Recuperação Judicial no valor de até R$ 15.000,00 (quinze mil reais) será realizado em parcela única e sem deságio, no prazo de até 12 (doze) meses contados da publicação da decisão que homologar o plano de recuperação judicial.

6.3.1.2. Crédito entre R$ 15.000,01 (quinze mil reais e um centavo) e R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

O pagamento dos credores desta classe com crédito sujeito a Recuperação Judicial no valor entre R$ 15.000,01 (quinze mil reais e um centavo) e R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) será realizado em parcela única e sem deságio, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados da publicação da decisão que homologar o plano de recuperação judicial.

6.3.1.3. Crédito entre R$ 50.000,01 (cinquenta mil reais e um centavo) e R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.25/49

O pagamento dos credores desta classe com crédito sujeito a Recuperação Judicial no valor entre R$ 50.000,01 (cinquenta mil reais e um centavo) e R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) será realizado em parcela 3 (três) parcelas fixas e anuais e sem deságio, com início da primeira parcela após o prazo de carência de 24 (vinte e quatro) meses contados da publicação da decisão que homologar o plano de recuperação judicial e as demais no mesmo dia dos anos seguintes.

6.3.1.4. Crédito maiores do que R$ 150.000,01 (cento e cinquenta mil reais e um centavo)

Para os credores desta classe com crédito sujeito a Recuperação Judicial no valor superior a R$ 150.000,01 (cento e cinquenta mil reais e um centavo), o pagamento ocorrerá nas seguintes condições:

Valor base do crédito: de acordo com a relação de credores vigente e alterações posteriores que vierem a ser determinadas pelo Juízo da RJ.

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

Carência de juros, correção monetária e amortização do saldo devedor da dívida novada: 24 (vinte e quatro) meses após a publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial.

Forma de pagamento: o saldo devedor será pago em 5 (cinco) parcelas anuais e fixas após a carência.

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.26/49

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

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

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

a) Retomar o fornecimento de produtos a prazo às Recuperandas, concedendo crédito.

b) O novo crédito deve ser equivalente a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor do crédito sujeito a RJ.

c) Manter a concessão de crédito ao longo de todo o prazo de pagamento do crédito concursal.

O novo crédito a ser concedido pelo Fornecedor Parceiro terá natureza rotativa, com liquidação a cada safra, e contará com garantia de CPR de grãos com alienação fiduciária de grãos emitida em favor do credor. Somente após o registro das respectivas CPR que iniciará a entrega dos insumos e produtos comercializados.

O credor para aderir deverá assinar Termo de Adesão a **PROPOSTA DE PAGAMENTO ALTERNATIVA PARA FORNECEDORES DE PRODUTOS E SERVIÇOS NÃO FINANCEIROS PARCEIROS** e apresentar no processo de RJ até a data da Assembleia Geral de Credores que deliberar a aprovação do Plano.

O Administrador Judicial e a Recuperanda irão validar se os credores que vierem a optar por receber dentro da presente Subclasse atenderam às condicionantes

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.27/49

previstas acima (continuidade do fornecimento e prática das condições comerciais e políticas praticadas por cada credor parceiro no momento do fornecimento). Caso não tenham atendido quaisquer das condicionantes, receberão seus créditos de acordo com a proposta Geral de Pagamentos da Classe de Credores com Garantia Real.

Segue a proposta de pagamento:

Valor base do crédito: de acordo com a relação de credores vigente e alterações posteriores que vierem a ser determinadas pelo Juízo da RJ.

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

Prazo total de pagamento: 84 (oitenta e quatro) meses;

Carência: 12 (doze) meses contados da publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial;

Forma de pagamento: Forma de pagamento: após a carência, o crédito sujeito à Recuperação Judicial será pago em 06 (seis) parcelas fixas, anuais e sucessivas. Podendo ocorrer o pagamento por meio de transferência bancária, ou mediante a entrega de soja em grãos (saca de 60 kg cada e padrão exportação), devendo a credora informar a opção com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do vencimento de cada parcela. Caso o pagamento seja efetuado por meio da entrega de soja em grãos, o preço será fixado no dia do fechamento junto ao armazém onde deverá ser entregue os grãos, podendo ser na praça onde existe a produção de grão das recuperandas.

Correção Monetária:

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.28/49

- Após a publicação da homologação judicial do Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores, **incidirá correção monetária pelo INPC.**
- A correção monetária será exigida integralmente e calculada sobre o saldo devedor (não sobre o valor da parcela). A correção monetária gerada durante o período de carência será incorporada ao saldo devedor e paga concomitantemente as parcelas de amortização.

Bônus de Adimplência: Será concedido **bônus de adimplência de 40% (quarenta por cento)** sobre o valor de **cada parcela paga pontualmente**, aplicado como redução imediata do respectivo valor, desde que o pagamento ocorra dentro do prazo previsto neste Plano.

6.3.3. PROPOSTA DE PAGAMENTO ALTERNATIVA PARA INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS | CLASSE III

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

d) Sejam enquadrados como fornecedores de serviços financeiros;

e) Sejam instituições financeiras (Bancos) ou Fundos.

f) Não existe necessidade da instituição financeira ou do Fundo que aderir voltar a conceder crédito, mas poderá, a seu critério, disponibilizar acesso a conta corrente.

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.29/49

Seguem as condições de pagamento do crédito sujeito a RJ:

Valor base do crédito: de acordo com a relação de credores vigente e alterações posteriores que vierem a ser determinadas pelo Juízo da RJ.

Deságio: não será aplicado deságio.

Prazo: 120 (cento e vinte) meses contados da publicação da homologação do Juízo da RJ do Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores.

Carência para pagamento da 1ª parcela: 24 (vinte e quatro) meses contados da publicação da homologação do Juízo da RJ do Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores.

Forma de pagamento: será pago em 96 (noventa e seis) meses após a carência, sendo 8 (oito) parcelas fixas e anuais e obedecendo ao seguinte fluxo de amortização:

Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
0,0%	0,0%	4,0%	6,0%	10,0%	16,0%	16,0%	16,0%	16,0%	16,0%

Encargos:

- Após a publicação da homologação judicial do Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores, **incidirá a** Taxa Referencial (TR) acrescida de 0,50% (zero vírgula cinco por cento) ao mês**.**
- Encargos serão exigidos integralmente e calculados sobre o saldo devedor (não sobre o valor da parcela). Os encargos gerados durante o período de

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.30/49

carência serão incorporados ao saldo devedor e pagos concomitantemente as parcelas de amortização.

Bônus de Adimplência: Será concedido **bônus de adimplência de 40% (quarenta por cento)** sobre o valor de **cada parcela paga pontualmente**, aplicado como redução imediata do respectivo valor, desde que o pagamento ocorra dentro do prazo previsto neste Plano.

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

Alienação de Ativos: seguirá o disposto no art. 142, I, da Lei nº 11.101/2005. O credor titular da garantia poderá não anuir à venda de bens gravados em seu favor. Caso haja anuência e alienação, o produto da venda será revertido integralmente ao credor garantido até o limite de seu crédito, atualizado conforme a presente proposta.

Descumprimento do PRJ: Em caso de descumprimento do PRJ, deverá ser observado o art. 61°, § 1° de que a recuperação judicial será convolada em falência.

6.4. CLASSE IV: CREDORES ME & EPP

Para a **Classe IV (Credores ME & EPP)**, é apresentada uma proposta geral de pagamento (**6.4.1. PROPOSTA DE PAGAMENTO GERAL | CLASSE IV)** extensível a todos os credores da classe.

6.4.1. DISCIPLINA DE PROPOSTA GERAL | CLASSE IV

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.31/49

6.4.1.1. Crédito até R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

O pagamento dos credores desta classe com crédito sujeito a Recuperação Judicial no valor de até R$ 15.000,00 (quinze mil reais) será realizado em parcela única e sem deságio, no prazo de até 12 (doze) meses contados da publicação da decisão que homologar o plano de recuperação judicial.

6.4.1.2. Crédito entre R$ 15.000,01 (quinze mil reais e um centavo) e R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

O pagamento dos credores desta classe com crédito sujeito a Recuperação Judicial no valor entre R$ 15.000,01 (quinze mil reais e um centavo) e R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) será realizado em parcela única e sem deságio, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados da publicação da decisão que homologar o plano de recuperação judicial.

6.4.1.3. Crédito superior a R$ 50.000,01 (cinquenta mil reais e um centavo).

Para os credores desta classe com crédito sujeito a Recuperação Judicial no valor superior a R$ 50.000,01 (cinquenta mil reais e um centavo), o pagamento ocorrerá nas seguintes condições:

Valor base do crédito: de acordo com a relação de credores vigente e alterações posteriores que vierem a ser determinadas pelo Juízo da RJ.

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

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.32/49

Carência de juros, correção monetária e amortização do saldo devedor da dívida novada: 24 (vinte e quatro) meses após a publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial.

Forma de pagamento: será pago em 5 (cinco) parcelas anuais e fixas após a carência.

6.5. CRÉDITOS RETARDATÁRIOS

Os créditos sujeitos a Recuperação Judicial que vierem a ser reconhecidos e/ou habilitados após a data de aprovação do Plano de Recuperação Judicial em Assembleia Geral de Credores serão considerados como créditos retardatários. A forma de pagamento será a mesma da classe a qual estará inserido, sendo o prazo de pagamento definido na classe contado a partir da data da inclusão do crédito no quadro geral de credores.

7. DA FORMA DE PAGAMENTO

Os credores aos quais são apresentadas propostas alternativas de pagamento, deverão realizar a opção pela referida proposta por meio de manifestação junto ao processo de recuperação judicial impreterivelmente em até **7 (sete) dias após a Assembleia Geral de Credores que aprovar o Plano de Recuperação Judicial**. Os credores que não se manifestarem neste prazo, receberão os seus créditos de acordo com a condição Geral de pagamento especificada na Classe que se encontra.

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.33/49

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

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

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

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

Na hipótese de qualquer pagamento ou ato que estiver previsto para ser realizado pela Recuperanda em dia não útil (entendido como sábado, domingo, ou qualquer outro dia em que as Instituições Bancárias em Goiânia - Goiás não funcionem ou estejam autorizadas a não funcionar), o referido pagamento ou ato poderá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sendo, no entanto, reconhecido como realizado na data prevista.

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.34/49

Os credores que não informar os dados de sua conta corrente no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores, terão seus créditos declarados extintos, aplicando-se um deságio de 100% (cem por cento).

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

Anuência dos Credores. Os Credores têm plena ciência de que os valores, prazos, termos e condições de satisfação de seus Créditos são alterados por

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.35/49

este Plano. Os Credores, no exercício de sua autonomia da vontade, declaram que concordam expressamente, com as referidas alterações nos termos previstos neste Plano, renunciando ao recebimento de quaisquer valores adicionais, ainda que previstos nos instrumentos que deram origem aos Créditos ou em Decisão Judicial, desde que vote favorável à aprovação do plano, por se tratarem, as manutenções das garantias, de direito disponível.

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

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

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

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

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.36/49

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

Para a <u>Recuperanda</u>:

Rodovia GO 330 a Goiânia KM 22 + 6.5 KM via Estrada Vicinal à Esquerda, Zona Rural, Pires do Rio -GO, CEP.75200-000

Para a <u>Administração Judicial</u>:

5S STENIUS CONSULTORIA ORGANIZACIONAL LTDA, Av. Olinda, nº 960, Park Lozandes, Trade Tower, Conj. 1704, Goiânia - GO, CEP 74884-120, telefones: (62) 2020-2475 e (62) 99147-3559, website: stenius@com.br, e e-mail: cincos@stenius.com.br

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

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

Créditos Ilíquidos. Todos os Créditos que sejam decorrentes de obrigações oriundas de relações jurídicas, firmadas anteriormente ao processamento da

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.37/49

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

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

Extinção dos Avais e Coobrigados. Com a aprovação do Plano de Recuperação Judicial em Assembleia Geral de Credores e sua subsequente homologação pelo Juízo competente, todos os avais e coobrigados relacionados às dívidas sujeitas à Recuperação Judicial serão extintos. A extinção dos avais e coobrigados ocorrerá de forma automática e imediata, a partir da data da homologação do Plano de Recuperação Judicial, sem necessidade de qualquer ato adicional por parte dos credores ou devedores. Esta medida visa assegurar a reestruturação financeira do devedor principal, permitindo-lhe focar na recuperação de suas atividades e no cumprimento do Plano de Recuperação Judicial aprovado. Consequentemente, os avalistas e coobrigados ficarão liberados de suas responsabilidades, sem prejuízo dos direitos dos credores de buscarem a satisfação de seus créditos exclusivamente junto ao devedor principal, nos termos do Plano de Recuperação Judicial homologado. Os credores, ao **aprovarem** o Plano de Recuperação Judicial, reconhecem e concordam com a extinção dos avais e coobrigados, conforme estipulado nesta cláusula, comprometendo-se a não promover quaisquer

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.38/49

ações judiciais ou extrajudiciais contra os mesmos com relação às dívidas abrangidas pelo Plano. A presente cláusula é essencial para a viabilidade do Plano de Recuperação Judicial, contribuindo para a estabilidade e segurança jurídica necessárias ao sucesso do processo de recuperação.

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

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

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

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

Novação. Todos os Créditos são novados por este Plano e serão pagos na forma por ele estabelecida. Mediante a referida novação, todas as obrigações, *covenants,* índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.39/49

deste Plano, deixarão de ser aplicáveis. A aprovação do Plano de Recuperação Judicial pelos credores implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos.

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

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

Quitação. Os pagamentos, quando realizados na forma estabelecida neste Plano, acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável, de todos os Créditos de qualquer tipo e natureza contra as Recuperandas e seus garantidores, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência do pagamento, será considerado que os Credores quitaram, liberaram e/ou renunciaram a todos e quaisquer Créditos, e não mais poderão reclamá-los, contra a Recuperanda ou os Investidores.

Suspensão das Ações. Os Credores não mais poderão (i) ajuizar ou prosseguir, com qualquer Ação Judicial ou processo de qualquer tipo relacionado a qualquer Crédito, contra as Recuperandas; (ii) executar qualquer Sentença, Decisão Judicial ou sentença arbitral contra as Recuperandas, relacionada a qualquer Crédito; (iii) penhorar quaisquer bens das Recuperandas para satisfazer seus Créditos; (iv)

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.40/49

criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos das Recuperandas para assegurar o pagamento de seus Créditos; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido às Recuperandas com seus Créditos; e, (v) buscar a satisfação de seus Créditos por quaisquer outros meios. Todas as execuções judiciais em curso contra as Recuperandas relativas aos Créditos, serão suspensas até a liquidação do débito, após o que deverão ser extintas.

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

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

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.41/49

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

ELEVE CAPITAL
SOLUÇÕES EFICAZES PARA SITUAÇÕES COMPLEXAS
www.elevecap.com.br

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

Goiânia-GO, 10 de novembro de 2025.

GENIVALDO PEREIRA DE TOLEDO **MARIA GENY DE TOLEDO**

REGIANE MARIA BELEM DE TOLEDO **JULMARA PEREIRA DE TOLEDO**

REPRESENTANTES DO ESPÓLIO DE JAIME PEREIRA DE TOLEDO

Maria Geny de Toledo **Julmara Pereira de Toledo**

Genivaldo Pereira de Toledo **Jaime Pereira de Toledo Junior**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.42/49

GLOSSÁRIO

Eleve Capital: Consultoria especializada em Reestruturação Empresarial. Contratada pelas Recuperandas para fim específico de assessorá-la no processo de Recuperação Judicial e realizar a reestruturação operacional e financeira da empresa.

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

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

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

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

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

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

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

Aumento de Capital: Incorporação de novos recursos ou reservas ao capital da Empresa sob aprovação de uma Assembleia Geral Extraordinária - AGE. O aumento de capital é normalmente realizado por meio de bonificação (ou aumento do valor nominal das ações) e/ou direitos de subscrição para os acionistas, mas pode também ser realizado pela

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.43/49

incorporação de outras empresas, ingresso de novos sócios, etc.

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

CAPEX: Sigla da expressão inglesa "Capital Expenditure" (em português, despesas de capital ou investimento em bens de capital) e que designa o montante de dinheiro despendido na aquisição (ou introdução de melhorias) de bens de capital de uma determinada empresa.

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

Cisão: Operação pela qual a companhia transfere parcelas do seu patrimônio para uma ou mais sociedades, constituídas para esse fim ou já existentes, extinguindo-se a companhia cindida, se houver versão de todo o seu patrimônio, ou dividindo-se o seu capital, se parcial a cisão

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

Classificação de Créditos na Recuperação Judicial: Categorias nas

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.44/49

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

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

Data da Decisão Homologatória do PRJ: Decisão judicial que concederá a Recuperação Judicial, nos termos do Art. 58, *Caput* e Parágrafo 1°, da Lei nº 11.101/2005.

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

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

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

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

Disponibilidades: Termo usado para designar dinheiro em caixa e bancos, bem como valores equivalentes, como cheques em mãos e em trânsito que representam recursos com livre movimentação para aplicação nas operações da empresa e que não haja restrições de uso imediato.

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

EBITDA: O acrônimo EBITDA, ou LAJIDA, significa Lucros Antes de Juros, Impostos,

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.45/49

Depreciação e Amortização, que é a tradução da expressão em inglês Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization.

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

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

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

Incorporação: Operação pela qual uma ou mais sociedades são absorvidas por outra que lhes sucede em todos os direitos e obrigações (artigo 227 da Lei 6.404/1976). Na incorporação a sociedade incorporada deixa de existir, mas a empresa incorporadora continua com a sua personalidade jurídica.

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

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

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.46/49

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.47/49

é feito pelo quociente entre o resultado operacional da empresa sobre a receita líquida.

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

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

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

Receita Bruta: A receita bruta, para fins contábeis, é o produto da venda de bens e serviços. Em outras palavras, podemos afirmar que a Receita Bruta é a receita total decorrente das atividades-fim da organização, isto é, das atividades para as quais a empresa foi constituída, segundo seus estatutos ou contrato social.

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

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

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

TR: Taxa Referencial: calculada a partir da remuneração mensal média dos Certificados e Recibos de Depósito Bancários (CDB/RDB) emitidos à taxa de mercado prefixadas, com prazo entre 30 a 35 dias, inclusive. A TR leva em consideração um redutor instituído pelo

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.48/49

Banco Central e por ele alterado sempre que necessário, para garantir a competitividade da poupança frente aos demais produtos.

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

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: grupo_toledo_I_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.49/49

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

ELEVE CAPITAL
SOLUÇÕES EFICAZES PARA SITUAÇÕES COMPLEXAS
www.elevecap.com.br

ANEXOS

ANEXO 1: LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA

ANEXO 2: LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787675432563873701947897, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: grupotoledollaudodeviabilidadeeconomicofinanceiro.pdf - Pag.1/17

ELEVE CAPITAL
SOLUÇÕES EFICAZES PARA SITUAÇÕES COMPLEXAS
www.elevecap.com.br

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO

Processo de Recuperação Judicial nº 5736625-48.2024.8.09.0127 em curso perante o Meritíssimo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Pires do Rio-GO.

GRUPO ECONÔMICO TOLEDO

- GENIVALDO PEREIRA TOLEDO: PRODUTOR RURAL
- REGIANE MARIA BELEM DE TOLEDO: PRODUTORA RURAL
- MARIA GENY DE TOLEDO: PRODUTORA RURAL
- JULMARA PEREIRA DE TOLEDO PRODUTORA RURAL
- ESPÓLIO DE JAIME PEREIRA DE TOLEDO

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987665432563873701947896, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: grupotoledollaudodeviabilidadeeconomicofinanceiro.pdf - Pag.2/17

1. OBJETIVOS DO PRESENTE TRABALHO

A **ELEVE CAPITAL SPECIAL SITUATIONS** foi contratada pelo Grupo Econômico **Toledo** para auxiliar em todo o processo de Recuperação Judicial, incluindo a elaboração do Plano de Recuperação Judicial e do Laudo de Viabilidade Econômica e Financeira.

Com relação à elaboração do Laudo de Viabilidade, analisamos entre outras coisas: (i) certas análises e projeções financeiras, as quais foram elaboradas e aprovadas pelas recuperandas; (ii) livros-caixa assinados por contador responsável para os exercícios findo em 31 de dezembro de cada ano referente ao período de 2021 a 2024; (iii) quadro de credores sujeitos a RJ (de acordo com o apresentado na inicial do pedido de RJ); (v) e outros documentos e informações relevantes.

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

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

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987665432563873701947896, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

ELEVE CAPITAL
SOLUÇÕES EFICAZES PARA SITUAÇÕES COMPLEXAS
www.elevecap.com.br

Inicialmente, desenvolvemos e apresentamos as Premissas da Projeção Financeira **(Anexo 1)**.

Em seguida, apresentamos a Demonstração de Resultados Projetada (**Anexo 2**).

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

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

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

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

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

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987665432563873701947896, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: grupotoledollaudodeviabilidadeeconomicofinanceiro.pdf - Pag.4/17

2. PREMISSAS DAS PROJEÇÕES FINANCEIRAS

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

i. Estimativas realistas referentes às projeções da receita;

ii. Geração de caixa suficiente para o cumprimento das obrigações firmadas no Plano de Recuperação Judicial.

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

3. ANÁLISE DA REESTRUTURAÇÃO DO ENDIVIDAMENTO

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

- Deságio na dívida total;
- Alongamento do prazo de pagamento;

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987665432563873701947896, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: grupotoledollaudodeviabilidadeeconomicofinanceiro.pdf - Pag.5/17

- Redução do Custo do Serviço da Dívida, ou seja, redução da taxa média de juros;

- Cronograma de pagamentos compatível com a geração de caixa projetada.

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

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

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

4. CONCLUSÃO

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

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987665432563873701947896, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

ELEVE CAPITAL
SOLUÇÕES EFICAZES PARA SITUAÇÕES COMPLEXAS
www.elevecap.com.br

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

Acreditamos que:

1. Uma vez aprovado o PRJ nos moldes propostos, o fluxo de caixa projetado será suficiente para fazer frente aos pagamentos da dívida novada;

2. A elaboração das premissas do PRJ, pressupostos e condições futuras foi realizada dentro de uma posição conservadora;

3. Os indicadores utilizados no PRJ apresentaram qualidade técnica e coerência, respeitando as metodologias utilizadas pelas mais conceituadas empresas de consultoria no Brasil e no mundo;

4. O Plano de Recuperação Judicial é viável, uma vez aprovadas as premissas, pressupostos e condições de negociação propostas aos credores.

É importante ressaltar que existem riscos mercadológicos e fatores externos que as empresas não controlam e que são inerentes aos negócios, podendo, assim, afetar sua geração de caixa projetada. Ressaltar-se ainda, que a formação de capital de giro próprio, através da geração de saldo de caixa ao longo dos anos, é

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987665432563873701947896, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: grupotoledollaudodeviabilidadeeconomicofinanceiro.pdf - Pag.7/17

fundamental para o fortalecimento da operação, tornando-as prósperas e geradoras de empregos, que em muito contribuirá para toda a sociedade.

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

Goiânia-GO, 10 de novembro de 2025.

ADM. CIDINALDO BOSCHINI FILHO
Senior Partner
CRA/GO 10.383
ELEVE CAPITAL

ADM. MARCELO NUNES ANDRADE
Partner
CRA/GO 11.794
ELEVE CAPITAL

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987665432563873701947896, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

ELEVE CAPITAL
SOLUÇÕES EFICAZES PARA SITUAÇÕES COMPLEXAS
www.elevecap.com.br

ANEXOS

ANEXO 1: PREMISSAS DA PROJEÇÃO

ANEXO 2: DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO PROJETADO

ANEXO 3: FLUXO DE CAIXA LIVRE PROJETADO

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987665432563873701947896, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: grupotoledollaudodeviabilidadeeconomicofinanceiro.pdf - Pag.9/17

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

GRUPO ECONÔMICO TOLEDO

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO: PROJEÇÃO FINANCEIRA

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

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987665432563873701947896, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: grupotoledollaudodeviabilidadeeconomicofinanceiro.pdf - Pag.10/17

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

GRUPO ECONÔMICO TOLEDO

ANEXO 1: PREMISSAS DO MODELO FINANCEIRO DE LONGO PRAZO

ATIVIDADE ECONÔMICA: MUNDO	2025P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
IPCA	**5,8%**	4,5%	4,0%	3,5%	*3,5%*	*3,5%*
INPC	**5,7%**	4,4%	4,0%	3,5%	*3,5%*	*3,5%*
IGP-M	**6,6%**	4,3%	4,0%	3,5%	*3,5%*	*3,5%*
CRESCIMENTO REAL DO PIB	**2,2%**	1,5%	2,1%	1,7%	*1,7%*	*1,7%*

TAXA DE CÂMBIO	2025P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
BRL / USD - DEZ	**R$ 5,90**	R$ 5,90	R$ 6,00	R$ 6,15	*R$ 6,15*	*R$ 6,15*
BRL / USD - MÉDIA DO ANO	**R$ 6,03**	R$ 5,90	R$ 5,95	R$ 6,08	*R$ 6,08*	*R$ 6,08*

CICLO FINANCEIRO	2025P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
PRAZO MÉDIO DE PAGAMENTOS	**1**	1	1	1	30	60
PRAZO MÉDIO DE RECEBIMENTOS	**60**	60	60	60	60	60
PRAZO MÉDIO DE ESTOQUES	**30**	30	30	30	30	30
CICLO ECONÔMICO	**30**	30	30	30	30	30
CICLO OPERACIONAL	**90**	90	90	90	90	90
CICLO FINANCEIRO	**89**	89	89	89	89	89
DIAS DO ANO	**365**	365	365	365	365	365

PREMISSAS DE RECEITA: PLANTIO	2025P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
ÁREA DE PLANTIO (HC): SAFRA - SOJA	**902**	902	902	902	902	902
ÁREA DE PLANTIO (HC): SAFRA - MILHO	**100**	100	100	100	100	100
ÁREA DE PLANTIO (HC): SAFRINHA - MILHO	**260**	260	260	260	260	260
ÁREA DE PLANTIO (HC): SAFRINHA - SORGO	**200**	200	200	200	200	200
ÁREA DE PLANTIO (HC): SAFRINHA - MILHETO	**162**	162	162	162	162	162
PRODUTIVIDADE (SC/HC): SAFRA - SOJA	**70**	70	70	70	70	70
PRODUTIVIDADE (SC/HC): SAFRA - MILHO	**200**	200	200	200	200	200
PRODUTIVIDADE (SC/HC): SAFRINHA - MILHO	**60**	60	60	60	60	60
PRODUTIVIDADE (SC/HC): SAFRINHA - SORGO	**50**	50	50	50	50	50
PRODUTIVIDADE (SC/HC): SAFRINHA - MILHETO	**20**	20	20	20	20	20

CUSTO DE PRODUÇÃO	2025P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
CUSTO (SC/HC): SAFRA - SOJA	**30**	30	30	30	30	30
CUSTO (SC/HC): SAFRA - MILHO	**60**	60	60	60	60	60
CUSTO (SC/HC): SAFRINHA - MILHO	**25**	25	25	25	25	25
CUSTO (SC/HC): SAFRINHA - SORGO	**15**	15	15	15	15	15
CUSTO (SC/HC): SAFRINHA - MILHETO	**5**	5	5	5	5	5

PRECOS MÉDIOS	2025P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
SOJA	**R$ 120,00**	R$ 120,60	R$ 121,44	R$ 122,13	R$ 122,82	R$ 123,52
MILHO	**R$ 65,00**	R$ 65,33	R$ 65,78	R$ 66,16	R$ 66,53	R$ 66,91

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987665432563873701947896, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: grupotoledollaudodeviabilidadeeconomicofinanceiro.pdf - Pag.11/17

ANEXO 1: PREMISSAS DO MODELO FINANCEIRO DE LONGO PRAZO

SORGO	**R$ 46,00**	R$ 46,23	R$ 46,55	R$ 46,82	R$ 47,08	R$ 47,35
MILHETO	**R$ 40,00**	R$ 40,20	R$ 40,48	R$ 40,71	R$ 40,94	R$ 41,17

IMPOSTOS INCIDENTES	2025P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
IMPOSTOS SOBRE O FATURAMENTO	**10,6%**	10,6%	10,6%	10,6%	10,6%	10,6%

FATORES DE CONVERSÃO	2025P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
ANUALIZAÇÃO DE DADOS	**0**	12	12	12	12	12
MILHARES DE REAIS	**1000**	1000	1000	1000	1000	1000
ORÇAMENTO BASE ZERO: GMD	**-1,5%**	-5,0%	-3,0%	-2,0%	-0,5%	-0,5%

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987665432563873701947896, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: grupotoledollaudodeviabilidadeeconomicofinanceiro.pdf - Pag.12/17

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

GRUPO ECONÔMICO TOLEDO

ANEXO 1: PREMISSAS DO MODELO FINANCEIRO DE LON

ATIVIDADE ECONÔMICA: MUNDO	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
IPCA	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*
INPC	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*
IGP-M	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*	*3,5%*
CRESCIMENTO REAL DO PIB	*1,7%*	*1,7%*	*1,7%*	*1,7%*	*1,7%*

TAXA DE CÂMBIO	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
BRL / USD - DEZ	*R$ 6,15*	*R$ 6,15*	*R$ 6,15*	*R$ 6,15*	*R$ 6,15*
BRL / USD - MÉDIA DO ANO	*R$ 6,08*	*R$ 6,08*	*R$ 6,08*	*R$ 6,08*	*R$ 6,08*

CICLO FINANCEIRO	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
PRAZO MÉDIO DE PAGAMENTOS	60	60	60	60	60
PRAZO MÉDIO DE RECEBIMENTOS	60	60	60	60	60
PRAZO MÉDIO DE ESTOQUES	30	30	30	30	30
CICLO ECONÔMICO	30	30	30	30	30
CICLO OPERACIONAL	90	90	90	90	90
CICLO FINANCEIRO	89	89	89	89	89
DIAS DO ANO	365	365	365	365	365

PREMISSAS DE RECEITA: PLANTIO	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
ÁREA DE PLANTIO (HC): SAFRA - SOJA	902	902	902	902	902
ÁREA DE PLANTIO (HC): SAFRA - MILHO	100	100	100	100	100
ÁREA DE PLANTIO (HC): SAFRINHA - MILHO	260	260	260	260	260
ÁREA DE PLANTIO (HC): SAFRINHA - SORGO	200	200	200	200	200
ÁREA DE PLANTIO (HC): SAFRINHA - MILHETO	162	162	162	162	162
PRODUTIVIDADE (SC/HC): SAFRA - SOJA	70	70	70	70	70
PRODUTIVIDADE (SC/HC): SAFRA - MILHO	200	200	200	200	200
PRODUTIVIDADE (SC/HC): SAFRINHA - MILHO	60	60	60	60	60
PRODUTIVIDADE (SC/HC): SAFRINHA - SORGO	50	50	50	50	50
PRODUTIVIDADE (SC/HC): SAFRINHA - MILHETO	20	20	20	20	20

CUSTO DE PRODUÇÃO	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
CUSTO (SC/HC): SAFRA - SOJA	30	30	30	32	35
CUSTO (SC/HC): SAFRA - MILHO	60	60	60	60	60
CUSTO (SC/HC): SAFRINHA - MILHO	25	25	25	25	25
CUSTO (SC/HC): SAFRINHA - SORGO	15	15	15	15	15
CUSTO (SC/HC): SAFRINHA - MILHETO	5	5	5	5	5

PRECOS MÉDIOS	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
SOJA	R$ 124,22	R$ 124,92	R$ 125,63	R$ 126,34	R$ 127,06
MILHO	R$ 67,29	R$ 67,67	R$ 68,05	R$ 68,44	R$ 68,82

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987665432563873701947896, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

GRUPO ECONÔMICO TOLEDO

ANEXO 1: PREMISSAS DO MODELO FINANCEIRO DE LON

SORGO	R$ 47,62	R$ 47,89	R$ 48,16	R$ 48,43	R$ 48,71
MILHETO	R$ 41,41	R$ 41,64	R$ 41,88	R$ 42,11	R$ 42,35

IMPOSTOS INCIDENTES	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
IMPOSTOS SOBRE O FATURAMENTO	10,6%	10,6%	10,6%	10,6%	10,6%

FATORES DE CONVERSÃO	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
ANUALIZAÇÃO DE DADOS	12	12	12	12	12
MILHARES DE REAIS	1000	1000	1000	1000	1000
ORÇAMENTO BASE ZERO: GMD	-2,0%	-2,0%	-2,0%	1,0%	1,0%

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987665432563873701947896, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: grupotoledollaudodeviabilidadeeconomicofinanceiro.pdf - Pag.14/17

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

GRUPO ECONÔMICO TOLEDO

ANEXO 2: DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

DRE	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
RECEITA BRUTA DE VENDAS	**8.921,18**	**8.983,63**	**9.034,54**	**9.085,74**	**9.137,22**	**9.189,00**
RECEITA BRUTA: SAFRA	8.921,18	8.983,63	9.034,54	9.085,74	9.137,22	9.189,00
RECEITA BRUTA: SAFRINHA	1.611,62	1.622,90	1.632,10	1.641,34	1.650,65	1.660,00
DEDUÇÕES DA RECEITA	**(942,83)**	**(949,43)**	**(954,81)**	**(960,22)**	**(965,66)**	**(971,13)**
DEVOLUÇÕES E/OU CANCELAMENTOS	-	-	-	-	-	-
IMPOSTOS INCIDENTES DA OPERAÇÃO	(942,83)	(949,43)	(954,81)	(960,22)	(965,66)	(971,13)
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	**7.978,36**	**8.034,21**	**8.079,73**	**8.125,52**	**8.171,56**	**8.217,87**
CUSTO DAS MERCADORIAS E/OU SERVIÇOS	**(4.251,25)**	**(4.281,01)**	**(4.305,27)**	**(4.329,66)**	**(4.354,20)**	**(4.378,87)**
CUSTO DE PRODUÇÃO: SAFRA	(3.655,39)	(3.680,97)	(3.701,83)	(3.722,81)	(3.743,91)	(3.765,12)
CUSTO DE PRODUÇÃO: SAFRINHA	(595,86)	(600,04)	(603,44)	(606,86)	(610,29)	(613,75)
LUCRO BRUTO	**3.727,11**	**3.753,20**	**3.774,46**	**3.795,85**	**3.817,36**	**3.839,00**
MARGEM LÍQUIDA DA OPERAÇÃO	*46,7%*	*46,7%*	*46,7%*	*46,7%*	*46,7%*	*46,7%*
DESPESAS ADMINISTRATIVAS E OPERACIONAIS	**(1.681,27)**	**(1.635,53)**	**(1.658,23)**	**(1.441,90)**	**(1.434,69)**	**(1.405,99)**
DESPESAS COM PESSOAL	(377,34)	(366,02)	(358,70)	(356,91)	(355,12)	(348,02)
DESPESAS GERAIS	(528,28)	(512,43)	(502,18)	(499,67)	(497,17)	(487,23)
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	(150,94)	(146,41)	(143,48)	(142,76)	(142,05)	(139,21)
DESPESAS COM MANUTENÇÃO	(271,68)	(263,53)	(258,26)	(256,97)	(255,69)	(250,57)
DESPESAS COM COMBUSTÍVEL	(196,22)	(190,33)	(186,52)	(185,59)	(184,66)	(180,97)
DESPESAS COM ASSESSORIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL	(156,82)	(156,82)	(209,09)	-	-	-
RESULTADO OPERACIONAL	**2.045,84**	**2.117,66**	**2.116,24**	**2.353,96**	**2.382,68**	**2.433,00**
RECEITAS E DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	-	-	-	-	-	-
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	-	-	-	-	-	-
RESULTADO DA COMPANHIA	**2.045,84**	**2.117,66**	**2.116,24**	**2.353,96**	**2.382,68**	**2.433,00**
RESULTADO FINANCEIRO	**-**	**-**	**964,39**	**976,26**	**988,69**	**999,55**
RECEITAS FINANCEIRAS						
DESPESAS FINANCEIRAS						
DESPESAS COM JUROS: RECUPERAÇÃO JUDICIAL	-	-	(79,93)	(68,06)	(55,62)	(44,77)
OUTRAS RECEITAS: DESÁGIO DA DÍVIDA - RJ	-	-	1.044,32	1.044,32	1.044,32	1.044,32
EBIT	**2.045,84**	**2.117,66**	**3.080,62**	**3.330,21**	**3.371,37**	**3.432,55**
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	**(695,59)**	**(720,01)**	**(1.047,41)**	**(1.132,27)**	**(1.146,26)**	**(1.167,07)**
PROVISÃO DE IRPJ	(511,46)	(529,42)	(770,16)	(832,55)	(842,84)	(858,14)
PROVISÃO DE CSLL	(184,13)	(190,59)	(277,26)	(299,72)	(303,42)	(308,93)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCICIO	**1.350,26**	**1.397,66**	**2.033,21**	**2.197,94**	**2.225,10**	**2.265,48**
(+) RESULTADO FINANCEIRO	-	-	(964,39)	(976,26)	(988,69)	(999,55)
(+) IRPJ + CSLL	695,59	720,01	1.047,41	1.132,27	1.146,26	1.167,07
(+) DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-	-
EBITDA	**2.045,84**	**2.117,66**	**2.116,24**	**2.353,96**	**2.382,68**	**2.433,00**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987665432563873701947896, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: grupotoledollaudodeviabilidadeeconomicofinanceiro.pdf - Pag.15/17

GRUPO ECONÔMICO TOLEDO

ANEXO 2: DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO — *EM MILHARES DE REAIS*

DRE	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
RECEITA BRUTA DE VENDAS	**9.241,07**	**9.293,44**	**9.346,10**	**9.399,06**
RECEITA BRUTA: SAFRA	9.241,07	9.293,44	9.346,10	9.399,06
RECEITA BRUTA: SAFRINHA	1.669,41	1.678,87	1.688,38	1.697,95
DEDUÇÕES DA RECEITA	**(976,63)**	**(982,17)**	**(987,73)**	**(993,33)**
DEVOLUÇÕES E/OU CANCELAMENTOS	-	-	-	-
IMPOSTOS INCIDENTES DA OPERAÇÃO	(976,63)	(982,17)	(987,73)	(993,33)
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	**8.264,44**	**8.311,27**	**8.358,37**	**8.405,73**
CUSTO DAS MERCADORIAS E/OU SERVIÇOS	**(4.403,69)**	**(4.428,64)**	**(4.681,66)**	**(5.052,02)**
CUSTO DE PRODUÇÃO: SAFRA	(3.786,46)	(3.807,91)	(4.057,42)	(4.424,23)
CUSTO DE PRODUÇÃO: SAFRINHA	(617,23)	(620,73)	(624,25)	(627,78)
LUCRO BRUTO	**3.860,75**	**3.882,63**	**3.676,70**	**3.353,71**
MARGEM LÍQUIDA DA OPERAÇÃO	*46,7%*	*46,7%*	*44,0%*	*39,9%*
DESPESAS ADMINISTRATIVAS E OPERACIONAIS	**(1.377,87)**	**(1.350,32)**	**(1.363,82)**	**(1.377,46)**
DESPESAS COM PESSOAL	(341,06)	(334,24)	(337,58)	(340,95)
DESPESAS GERAIS	(477,48)	(467,93)	(472,61)	(477,34)
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	(136,42)	(133,69)	(135,03)	(136,38)
DESPESAS COM MANUTENÇÃO	(245,56)	(240,65)	(243,06)	(245,49)
DESPESAS COM COMBUSTÍVEL	(177,35)	(173,80)	(175,54)	(177,30)
DESPESAS COM ASSESSORIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL	-	-	-	-
RESULTADO OPERACIONAL	**2.482,88**	**2.532,31**	**2.312,88**	**1.976,26**
RECEITAS E DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	**-**	**-**	**-**	**-**
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	-	-	-	-
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	-	-	-	-
RESULTADO DA COMPANHIA	**2.482,88**	**2.532,31**	**2.312,88**	**1.976,26**
RESULTADO FINANCEIRO	**1.008,39**	**(26,53)**	**(16,56)**	**(5,98)**
RECEITAS FINANCEIRAS				
DESPESAS FINANCEIRAS				
DESPESAS COM JUROS: RECUPERAÇÃO JUDICIAL	(35,92)	(26,53)	(16,56)	(5,98)
OUTRAS RECEITAS: DESÁGIO DA DÍVIDA - RJ	1.044,32	-	-	-
EBIT	**3.491,27**	**2.505,78**	**2.296,32**	**1.970,28**
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	**(1.187,03)**	**(851,97)**	**(780,75)**	**(669,90)**
PROVISÃO DE IRPJ	(872,82)	(626,44)	(574,08)	(492,57)
PROVISÃO DE CSLL	(314,21)	(225,52)	(206,67)	(177,33)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCICIO	**2.304,24**	**1.653,81**	**1.515,57**	**1.300,38**
(+) RESULTADO FINANCEIRO	(1.008,39)	26,53	16,56	5,98
(+) IRPJ + CSLL	1.187,03	851,97	780,75	669,90
(+) DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-
EBITDA	**2.482,88**	**2.532,31**	**2.312,88**	**1.976,26**

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987665432563873701947896, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: grupoeconomicolatodomesabilidadeeconomicofinanceiro.pdf - Pag.16/17

ANEXO 3: FLUXO DE CAIXA PROJETADO

FLUXO DE CAIXA LIVRE	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
LUCRO LÍQUIDO	**1.350,26**	**1.397,66**	**2.033,21**	**2.197,94**	**2.225,10**
EFEITO CAIXA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL	**-**	**-**	**(964,39)**	**(976,26)**	**(988,69)**
(+) DESPESA FINANCEIRA	-	-	79,93	68,06	55,62
(-) RECEITA FINANCEIRA	-	-	(1.044,32)	(1.044,32)	(1.044,32)
VARIAÇÃO DO CICLO FINANCEIRO	**34,22**	**(11,13)**	**(9,07)**	**116,44**	**122,16**
(+/-) CONTAS A RECEBER	33,50	(10,27)	(8,37)	(8,42)	(8,46)
(+/-) ESTOQUE	2,46	(0,89)	(0,73)	(0,73)	(0,74)
(+/-) FORNECEDORES	(1,75)	0,03	0,02	125,58	131,36
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL (CFFO)	**1.384,47**	**1.386,53**	**1.059,75**	**1.338,12**	**1.358,57**
INVESTIMENTOS DE CAPITAL: CAPEX	**(217,00)**	**(244,00)**	**(243,00)**	**(205,00)**	**-**
VENDA DE BENS DO ATIVO IMOBILIZADO	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
RECUPERAÇÃO JUDICIAL	**-**	**(962,93)**	**(1.531,98)**	**(1.449,44)**	**(1.449,44)**
CLASSE I: CREDORES TRABALHISTAS	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
CLASSE II: CREDORES COM GARANTIA REAL	**-**	**(769,66)**	**(887,85)**	**(887,85)**	**(887,85)**
AMORTIZAÇÃO	-	(769,66)	(864,45)	(866,98)	(869,67)
JUROS	-	-	(23,40)	(20,87)	(18,18)
CLASSE III: CREDORES QUIROGRAFÁRIOS	**-**	**(125,73)**	**(576,59)**	**(494,05)**	**(494,05)**
AMORTIZAÇÃO	-	(125,73)	(520,06)	(446,86)	(456,61)
JUROS	-	-	(56,53)	(47,19)	(37,44)
CLASSE IV: CREDORES ME & EPP	**-**	**(67,54)**	**(67,54)**	**(67,54)**	**(67,54)**
AMORTIZAÇÃO	-	(67,54)	(67,54)	(67,54)	(67,54)
JUROS	-	-	-	-	-
CREDORES EXTRACONCURSAIS	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
DIP FINANCING / CAPITAL DE TERCEIROS	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
FLUXO DE CAIXA DE FINANCIAMENTO	**1.167,47**	**179,60**	**(715,23)**	**(316,32)**	**(90,87)**
CAIXA INICIAL	**-**	**1.167,47**	**1.347,08**	**631,85**	**315,53**
CAIXA FINAL	**1.167,47**	**1.347,08**	**631,85**	**315,53**	**224,66**

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987665432563873701947896, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: grupoeconomicoltdaeoutrasdocumentoseconomicofinanceiro.pdf - Pag.17/17

ANEXO 3: FLUXO DE CAIXA PROJETADO

EM MILHARES DE REAIS

FLUXO DE CAIXA LIVRE	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
LUCRO LÍQUIDO	**2.265,48**	**2.304,24**	**1.653,81**	**1.515,57**	**1.300,38**
EFEITO CAIXA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL	**(999,55)**	**(1.008,39)**	**26,53**	**16,56**	**5,98**
(+) DESPESA FINANCEIRA	44,77	35,92	26,53	16,56	5,98
(-) RECEITA FINANCEIRA	(1.044,32)	(1.044,32)	-	-	-
VARIAÇÃO DO CICLO FINANCEIRO	**(7,77)**	**(7,82)**	**(7,86)**	**(1,07)**	**2,40**
(+/-) CONTAS A RECEBER	(8,51)	(8,56)	(8,61)	(8,66)	(8,71)
(+/-) ESTOQUE	(0,74)	(0,74)	(0,75)	(7,59)	(11,11)
(+/-) FORNECEDORES	1,48	1,49	1,50	15,18	22,22
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL (CFFO)	**1.258,16**	**1.288,03**	**1.672,49**	**1.531,07**	**1.308,77**
INVESTIMENTOS DE CAPITAL: CAPEX	**-**	**-**	**(600,00)**	**(600,00)**	**(600,00)**
VENDA DE BENS DO ATIVO IMOBILIZADO	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
RECUPERAÇÃO JUDICIAL	**(1.253,29)**	**(1.253,29)**	**(188,18)**	**(188,18)**	**(188,18)**
CLASSE I: CREDORES TRABALHISTAS	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
CLASSE II: CREDORES COM GARANTIA REAL	**(887,85)**	**(887,85)**	**(64,45)**	**(64,45)**	**(64,45)**
AMORTIZAÇÃO	(872,52)	(875,55)	(55,36)	(58,77)	(62,40)
JUROS	(15,33)	(12,30)	(9,09)	(5,67)	(2,05)
CLASSE III: CREDORES QUIROGRAFÁRIOS	**(297,90)**	**(297,90)**	**(123,73)**	**(123,73)**	**(123,73)**
AMORTIZAÇÃO	(268,47)	(274,28)	(106,29)	(112,84)	(119,80)
JUROS	(29,44)	(23,62)	(17,44)	(10,89)	(3,93)
CLASSE IV: CREDORES ME & EPP	**(67,54)**	**(67,54)**	**-**	**-**	**-**
AMORTIZAÇÃO	(67,54)	(67,54)	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
CREDORES EXTRACONCURSAIS	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
AMORTIZAÇÃO	-	-	-	-	-
JUROS	-	-	-	-	-
DIP FINANCING / CAPITAL DE TERCEIROS	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
FLUXO DE CAIXA DE FINANCIAMENTO	**4,87**	**34,74**	**884,31**	**742,89**	**520,59**
CAIXA INICIAL	**224,66**	**229,53**	**264,27**	**1.148,57**	**1.891,47**
CAIXA FINAL	**229,53**	**264,27**	**1.148,57**	**1.891,47**	**2.412,05**

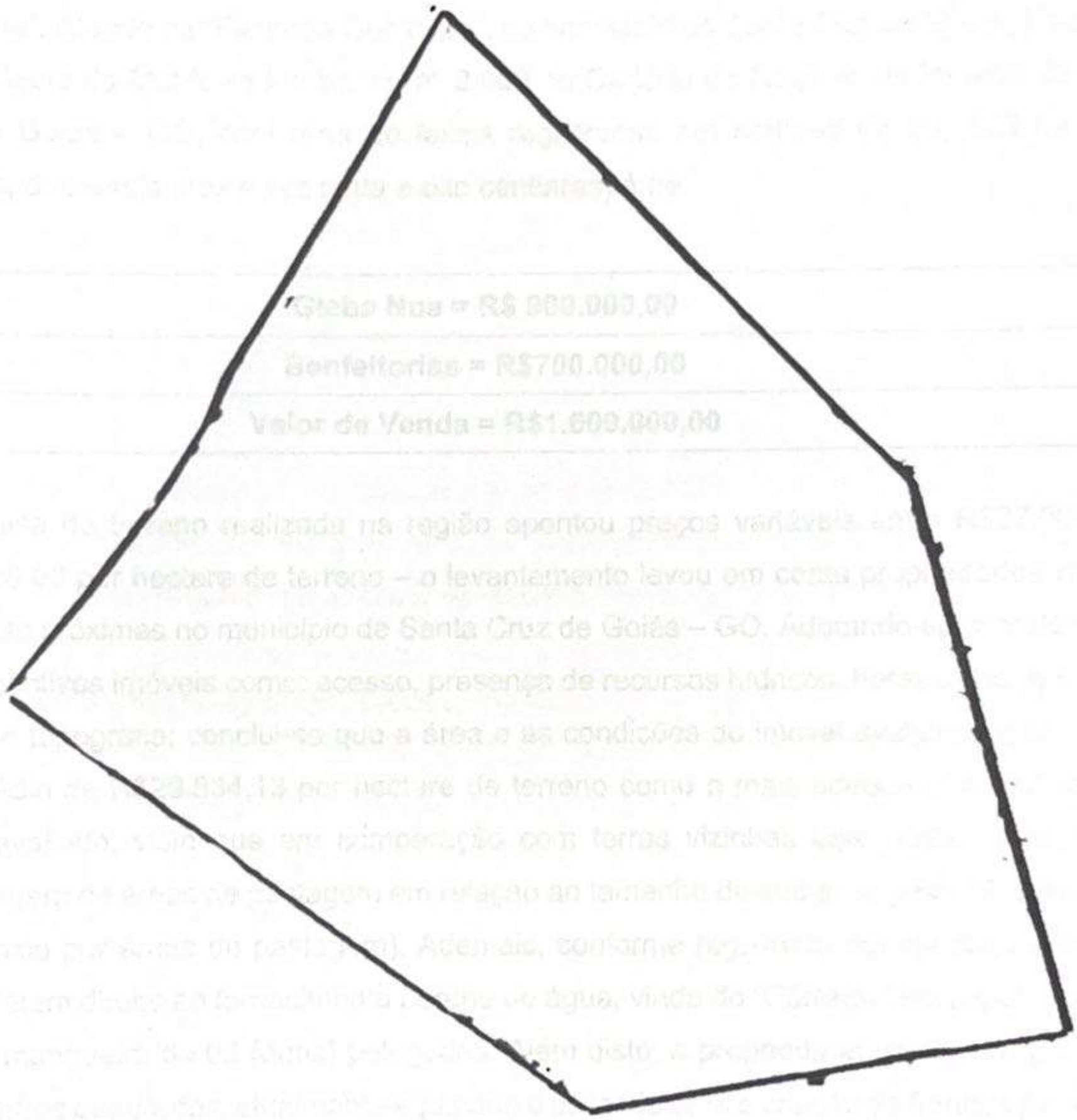
Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987665432563873701947896, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo: laudopdfdolaudodeavaliacaodeativosmat.2.089.parte.1.pdf - Pag.1/5

Valor: R$ 17.422.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural



Imóvel: "SÍTIO CONQUISTA (Fazenda Genipapo)"

Matrícula: 2.089

CRI de Santa Cruz de Goiás

Município: Santa Cruz de Goiás- GO

Proprietário: Regiane Maria Belem de Toledo

Por Valdinei Benedito da Silva Pinto

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087695432563873701947890, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5016825-19.2024.8.09.0127
Movimentação: Juntada de Laudo de Avaliação
Arquivo: laudogotoldelaudodeavaliacaodeativosmat.2.089.parte.1.pdf - Pag.2/5

Valor: R$ 17.423.282,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO > Processo de Conhecimento > Procedimento de Conhecimento > Procedimentos Especiais > Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos > Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

VALOR DE VENDA

Conforme item 04 deste laudo, o valor de mercado referente ao imóvel rural denominado "Sítio Conquista", situado na "Fazenda Genipapo", no município de Santa Cruz de Goiás, Estado de Goiás, objeto da Matrícula Imobiliária nº 2.089 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz de Goiás – GO, com área de terras registradas em certidão de 30,1668 ha (trinta hectares, dezesseis ares e sessenta e oito centiares) é de:

Gleba Nua = R$ 900.000,00
Benfeitorias = R$700.000,00
Valor de Venda = R$1.600.000,00

A pesquisa de terreno realizada na região apontou preços variáveis entre R$27.000,00 e R$32.000,00 por hectare de terreno – o levantamento levou em conta propriedades vizinhas e algumas próximas no município de Santa Cruz de Goiás – GO. Adotando-se características dos respectivos imóveis como: acesso, presença de recursos hídricos, benfeitorias, qualidade do solo e topografia; conclui-se que a área e as condições do imóvel avaliado perfazem um valor médio de R$29.834,13 por hectare de terreno como o mais adequado a realidade do imóvel avaliado, visto que em comparação com terras vizinhas este possui uma grande porcentagem de áreas de pastagem em relação ao tamanho de sua área total (75% do imóvel é composto por áreas de pastagem). Ademais, conforme registrado em escritura pública, o imóvel detém direito ao fornecimento perene de água, vinda do "Córrego Genipapo", por meio de uma mangueira de 02 (duas) polegadas. Além disto, a propriedade possui um galpão de 1.624 metros quadrados, atualmente equipado e utilizado para a criação de frangos para corte.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087695432563873701947890, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5713605-73.2023.8.09.0127
Mod.: Petição Inicial - Avaliação - Avaliação
Arquivo: 1 - Peticao-inicial-e-avaliacao-imovelvpsmat.2.089.parte.1.pdf - Pag.3/5

Valor: R$ 17.423.892,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2025 14:44:15

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo objetiva-se a apontar o valor de venda do **imóvel rural denominado "Sítio Conquista", situado na "Fazenda Genipapo", no município de Santa Cruz de Goiás, Estado de Goiás, objeto da Matrícula Imobiliária nº 2.089 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz de Goiás – GO, com área de terras registradas em certidão de 30,1668 ha (trinta hectares, dezesseis ares e sessenta e oito centiares)**, conforme descrições apontadas no decorrer deste trabalho.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

a) A localização geoeconômica e particularidades do imóvel avaliado.

b) A média dos valores de mercado para imóveis similares ofertados na região, contudo tendo também em conta suas superioridades e inferioridades em relação aos demais.

c) Normas e parâmetros básicos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-3 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Nas vistorias e diligências datadas de 14 de setembro de 2024, baseei-me em documentações fornecidas pelo contratante, onde pude avaliar os seguintes pontos relevantes, descritos a seguir:

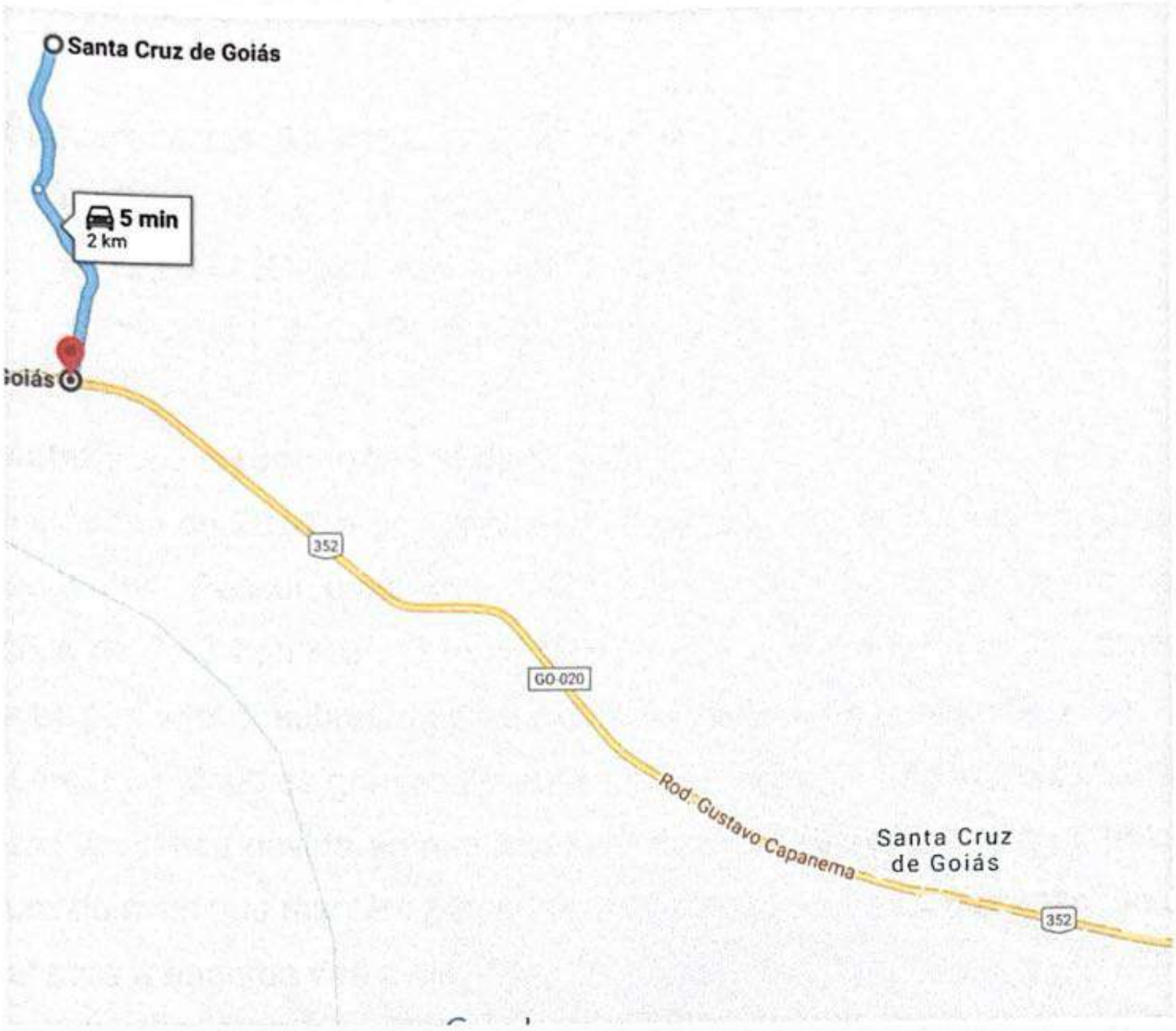
2.1. Localização e roteiro do imóvel avaliado:

O imóvel avaliado situa-se na zona rural pertencente aos limites do município de Santa Cruz de Goiás, Estado de Goiás, nas coordenadas UTM Longitude: 762906.00 m E/ Latitude: 8088130.00 m S. A gleba avaliada está a 2 Km do asfalto e mais 6 Km deste até a cidade de Santa Cruz de Goiás - GO, totalizando 8 Km da sede do imóvel até a cidade. Conforme percurso demonstrado:

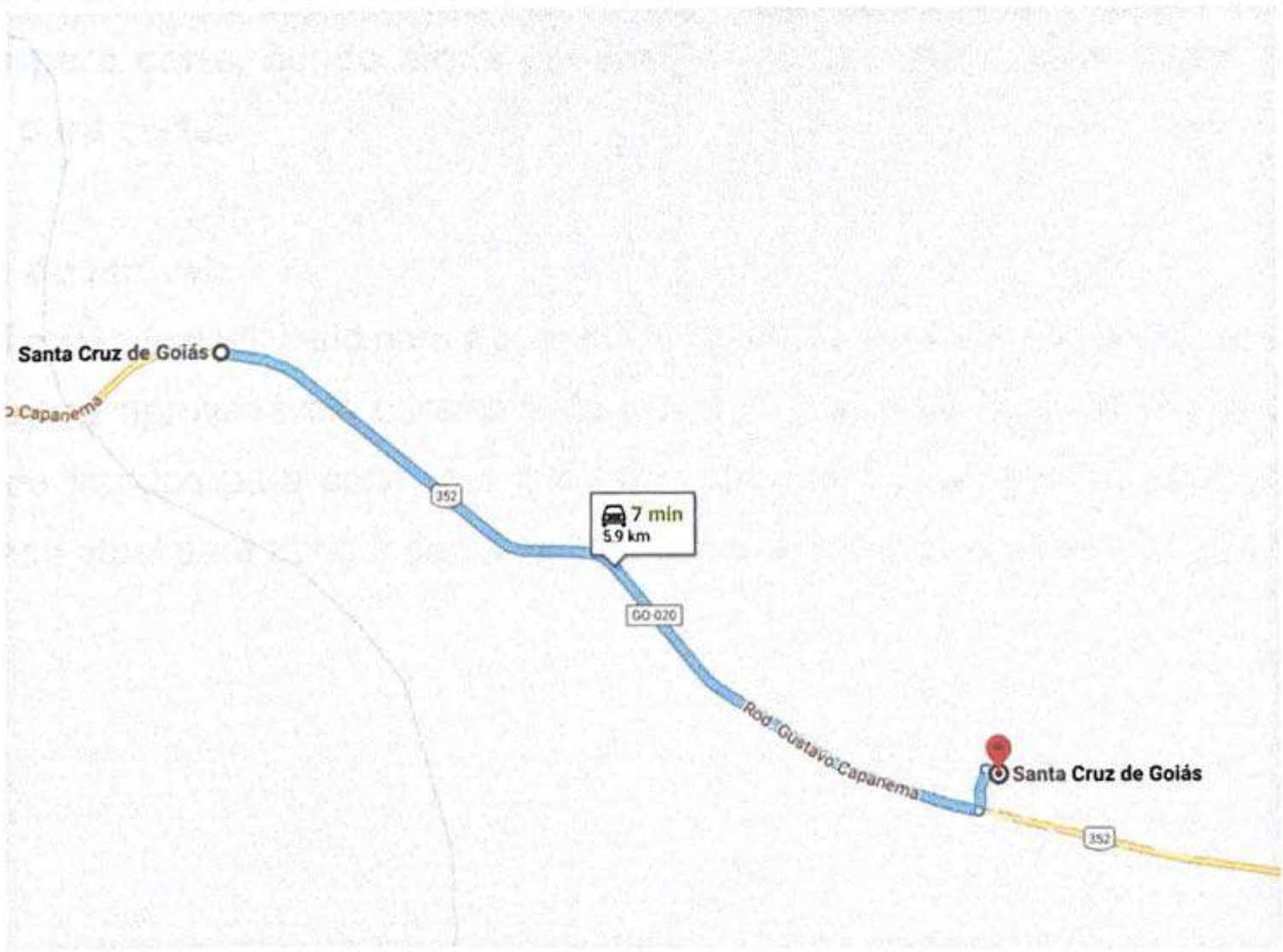
VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087695432503873701947890, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736658-45.2024.8.09.0127
Número do documento: 25110513170790000
Acesse o documento em https://projudi.tjgo.jus.br/p/abrirdocumentoavulsodeativosmat.2.089.parte.1.pdf - Pag.4/5



Percurso a ser percorrido em leito natural até Santa Cruz de Goiás - GO.



Percurso a ser percorrido em asfalto até Santa Cruz de Goiás - GO

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087695432563873701947890, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 17.423.892,80
PROJUDI - 2ª VARA DO TRABALHO > Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/09/2026 14:44:15

Processo: 5736209483170150 0.00.0127
Nº Documento: 58643869104
Acesse o arquivo em: projudi.tjgo.jus.br/arquivodeavaliacaodeatividadesmat.2.089.parte.1.pdf - Pag.5/5

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PROCESSO: 5736209483170150
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/09/2026 14:44:15

Seguem outras distâncias que considerei relevantes durante o levantamento:

- Pires do Rio (Polo regional): 31,4 quilômetros
- Goiânia (Capital estadual): 119 quilômetros
- Brasília (Capital Federal): 256 quilômetros

2.2. Característica Geoeconômica da Região

Segundo o censo de 2010, a população do município de Santa Cruz de Goiás - GO era de 3.142 habitantes. Possui uma área de 1.108,963 Km², resultando em uma densidade demográfica de 2,83 hab/Km². O município encontra-se em uma região caracterizada pela presença de pastagens, sobretudo para à criação de bovinos para corte. Além das pastagens, há a presença de algumas granjas de aves (incluindo no próprio imóvel objeto deste laudo), sendo essa presença devida ao município de Pires do Rio – GO, o qual possui um grande abatedouro de aves que mantém parceria com produtores para a manutenção das granjas na zona rural para a engorda das aves.

Quanto ao clima, a região mantém temperaturas constantes entre 26ºC e 32ºC durante o decorrer do ano e possui seca durante os meses de julho e agosto e altas precipitações de outubro a abril, os demais meses do ano mantêm de médias a baixas precipitações.

Na região específica do imóvel avaliado a atividade rural predominante é a criação de bovinos para corte, sendo ainda possível observar criações de bovinos para leite e frangos para corte.

2.3. Uso do imóvel:

O imóvel avaliado é utilizado para a criação de bovinos para corte há vários anos, pois mantém as pastagens aproveitáveis durante todo o ano. Além disso, é também aproveitado para a criação de frangos para corte, por meio da utilização de um galpão equipado que possui capacidade atual para abrigar cerca de 20.000 (vinte mil) novas aves a cada 45 dias.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087695432563873701947890, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo nº 5015526-45.2021.8.09.0127
Movimentação nº 1 - Juntada de Petição
Assinado e juntado ao protocolo digitalmente sob o id eaf1vosmat.2.089.parte.2.pdf - Pag.1/3

Área de Pastagens (Em verde perímetro de pastos).

Área toda da propriedade para efeitos de comparação. (Em vermelho divisas da propriedade).

Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087555432563873701947895, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

PROJUDI 5015526-45.2021.8.09.0127 - 1
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Protocolo: 1090876555432563873701947895 - 13/11/2025 21:16:41
Mod. Intimação 106 - Juntada -> Petição
Acesse o link https://projudi.tjgo.jus.br/p?1090876555432563873701947895 ou o QR Code ao lado e confira o conteúdo do documento avaliacaoativosmat.2.089.parte.2.pdf - Pag.2/3

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

2.4. Descrição da Gleba Rural:

2.4.1. Dimensões:

Conforme certidões de inteiro teor, a área de terras que compõe o imóvel é de 30,1668 ha (trinta hectares, dezesseis ares e sessenta e oito centiares).

2.4.2. Acesso:

Classifiquei o acesso considerando os seguintes parâmetros reproduzidos em tabela:

SITUAÇÃO	TIPO DE ESTRADA	DISTÂNCIA	CONSERVAÇÃO
Ótima	Asfalto	Limitada	Permanente
Muito Boa	Asfalto/Leito natural	Relativa	Permanente
Boa	Leito natural	Relativa	Permanente ou com problemas na estação chuvosa
Desfavorável	Asfalto ou leito natural	Via e distância equivalente	Com problemas na estação chuvosa
Má	Leito natural acidentado	Distância superior a via	Sem condições
Péssima	Travessias sem ponte	-	Problemas durante todo o ano

Para o imóvel objeto da avaliação (seguindo os aspectos apontados no item 2.1 deste laudo), classifico a situação de seu acesso como “muito boa”, visto que somente 25% do trajeto até a cidade onde o imóvel está localizado se dá em estradas de leito natural e possuem estado permanente de conservação durante todo o ano.

2.4.3. Topografia:

O imóvel possui em sua área aproveitável a predominância de topografia semi-plana, com pequenas alterações de relevo, sendo que somente as áreas de reserva possuem alguns aclives e declives mais acentuados. Conforme figura demonstrativa:

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087655432563873701947895, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentação 189 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: grupoteleslaudodeavaliacaodeativosmat.2.089.parte.2.pdf - Pag.3/3

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Áreas com aclives e declives (Em vermelho divisas da área avaliada e em azul áreas referidas) [Imagem meramente ilustrativa].

2.4.4 Classe de Terras e aproveitamento do imóvel:

De acordo com as normas de avaliações de imóveis rurais, as terras classificam-se em 08 classes, a seguir discriminadas:

CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DOS SOLOS	
CLASSE I	Terras próprias para culturas anuais, sem necessidade de uso de qualquer prática de controle da erosão obtendo-se altas produtividades.
CLASSE II	Terras próprias para culturas anuais adaptadas, necessitando práticas simples para o controle da erosão.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087655432563873701947895, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5760553-73.2024.8.09.0127
Ato Ordinatório - Id 251199 - Juntada de Petição
Acesse em: https://pje.tjgo.jus.br/pje/Processo/ConsultaProcesso/Detalhe/listAutosDigitais.seq?x=24120415055300000000000000000 - Pag.1/3

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO > Processo de Conhecimento > Procedimento de Conhecimento > Procedimentos Especiais > Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos > Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

CLASSE III	Terras próprias para cultivos anuais, mas que sem cuidados especiais, ficam sujeitas a severos riscos de depauperamento. Necessitam de medidas intensivas de conservação de solo. Relevos plano, suave ondulado a ondulado.
CLASSE IV	Terras com riscos ou limitações permanentes muito severas quando usadas para culturas anuais, exceto arroz irrigado necessitando de práticas permanentes de conservação do solo.
CLASSE V	Terras planas, praticamente livres de erosão, mas impróprias para culturas anuais em razão do possível encharcamento e a baixa fertilidade que apresentam, e que podem, com segurança, ser apropriadas para pastagens e florestas.
CLASSE VI	Terras impróprias para culturas anuais, em razão da declividade excessiva, pequena profundidade do solo ou presença de pedras, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas de conservação do solo.
CLASSE VII	Terras impróprias para culturas anuais, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas complexas de conservação do solo.
CLASSE VIII	Terras impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de exploração em função do relevo excessivo com declives acentuados, solos muito rasos, afloramentos rochosos entre outros fatores que impedem o cultivo econômico de qualquer espécie, destinando-se apenas ao abrigo de fauna e flora silvestre.

Conforme minha vistoria no local, e baseando-me na tabela acima, pude concluir que a área aproximada de 23 ha (vinte e três hectares) representa o total aproveitável da propriedade, já descontada a área da reserva legal, podendo ser ainda classificada na Classe II da tabela acima, tendo potencial principalmente para a implantação de pastagens (já encontradas na propriedade atualmente). No entanto, é possível realizar o plantio de algumas culturas anuais por meio da utilização de algumas técnicas adaptativas.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109387695432563873701947899, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Protocolo: 20250528162424.8858127
Município: PIRES DO RIO - Relatada -> Perícia
Arquivo: 2.laudodeavaliacaodeativosmat.2.089.parte.3.pdf - Pag.2/3

Valor: R$ 17.422.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/06/2026 14:44:15

2.4.5. Benfeitorias:

O imóvel avaliado possui:

- Um galpão construído em alvenaria, todo equipado para a criação de frangos para corte. (Totalizando 1.624 m², suportando cerca de 20.000 aves);
- Uma casa, construída em alvenaria, com dois quartos, um banheiro social, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço e garagem para 01 (um) carro. A casa é coberta por telhas plan, madeira cerrada e piso em cerâmica. ;
- Um curral de, aproximadamente, 300 m² (trezentos metros quadrados);
- Energia elétrica monofásica (Fornecimento realizado pela Equatorial Goiás, responsável pelo fornecimento elétrico da região);
- Um gerador de energia elétrica com capacidade para manter os galpões de granja e a casa funcionando em emergências;
- Água encanada (Obtida através de mangueira de duas polegadas e captada no Córrego Genipapo, conforme registrado em escritura pública);
- Caixa d'água com capacidade para 15.000 litros;
- Cerca de arame liso em todo o perímetro da propriedade.

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Objetivando melhor visualização do que foi aqui descrito, coloco algumas fotos e mapas de áreas que creio serem relevantes para o presente laudo de avaliação.

Área objeto deste laudo de avaliação. (Em vermelho perímetro da propriedade)

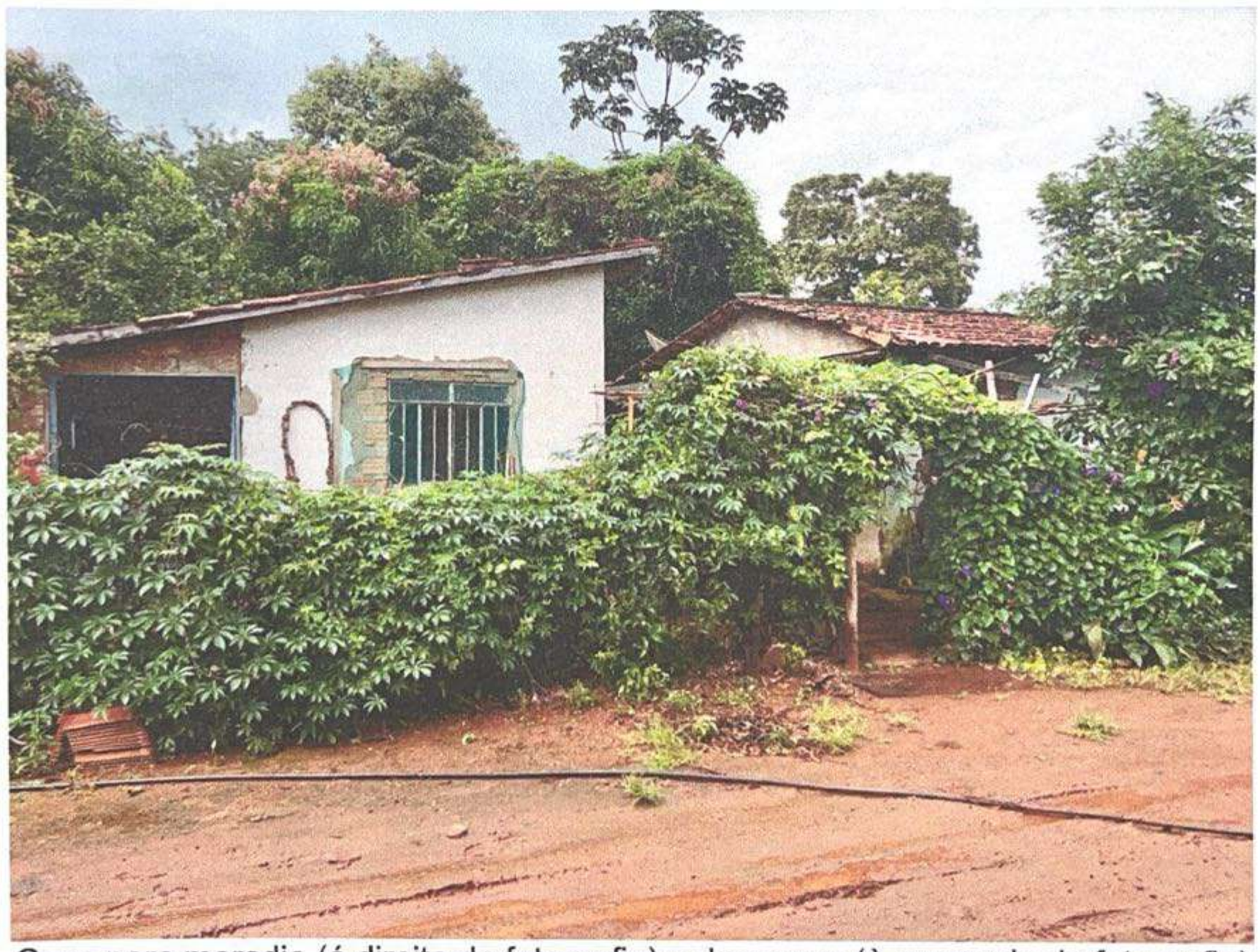
VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109387695432563873701947899, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5016551-80.2021.8.09.0137
Natureza: Documentos -> Petições -> Petição
Assinado por: grupotolentino.autodeavaliacaodosveiculosmat.2.089.parte.3.pdf - Pag.3/3

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Entrada da sede da propriedade.



Casa para moradia (á direita da fotografia) e despensa (à esquerda da fotografia).

Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109387695432563873701947899, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736[illegible]8024.8.09.0127
Movimentacao 1: Juntada -> Petição
Arquivo 7: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.2.089.parte.4.pdf - Pag.1/3

Valor: R$ 17.421.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Vista frontal da casa.

Vista frontal do Galpão

Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

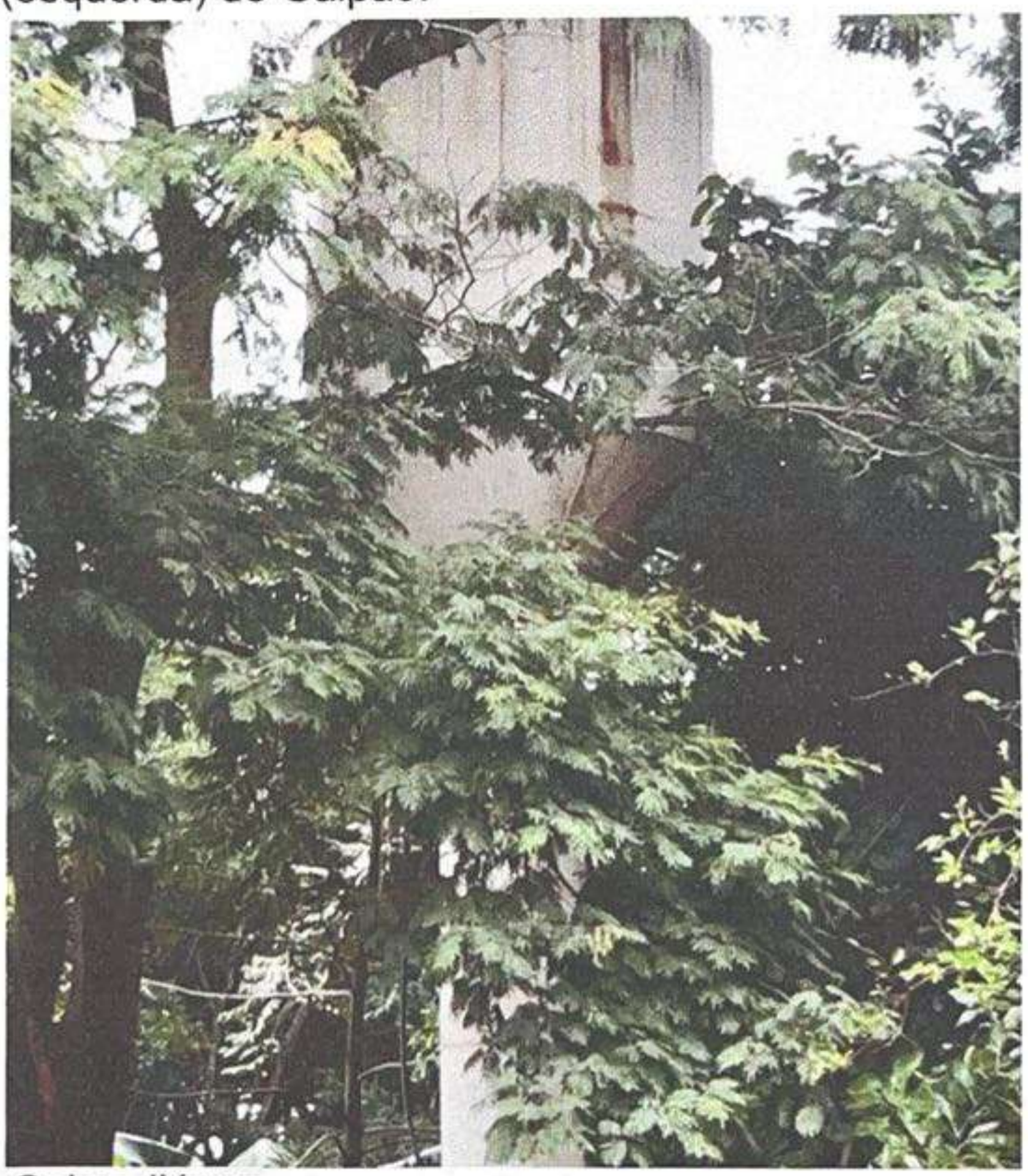
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109687625432563873701947892, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5001...24.8.09.0129
Movimentação: Juntada -> Petição
Arquivo: 2 - grupotoledoimobiliodeavaliacoesdeativosmat.2.089.parte.4.pdf - Pag.2/3

Valor: R$ 17.422.892,20
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO > Processo de Conhecimento > Procedimento de Conhecimento > Procedimentos Especiais > Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos > Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Vista lateral (esquerda) do Galpão.



Caixa d'água.

Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

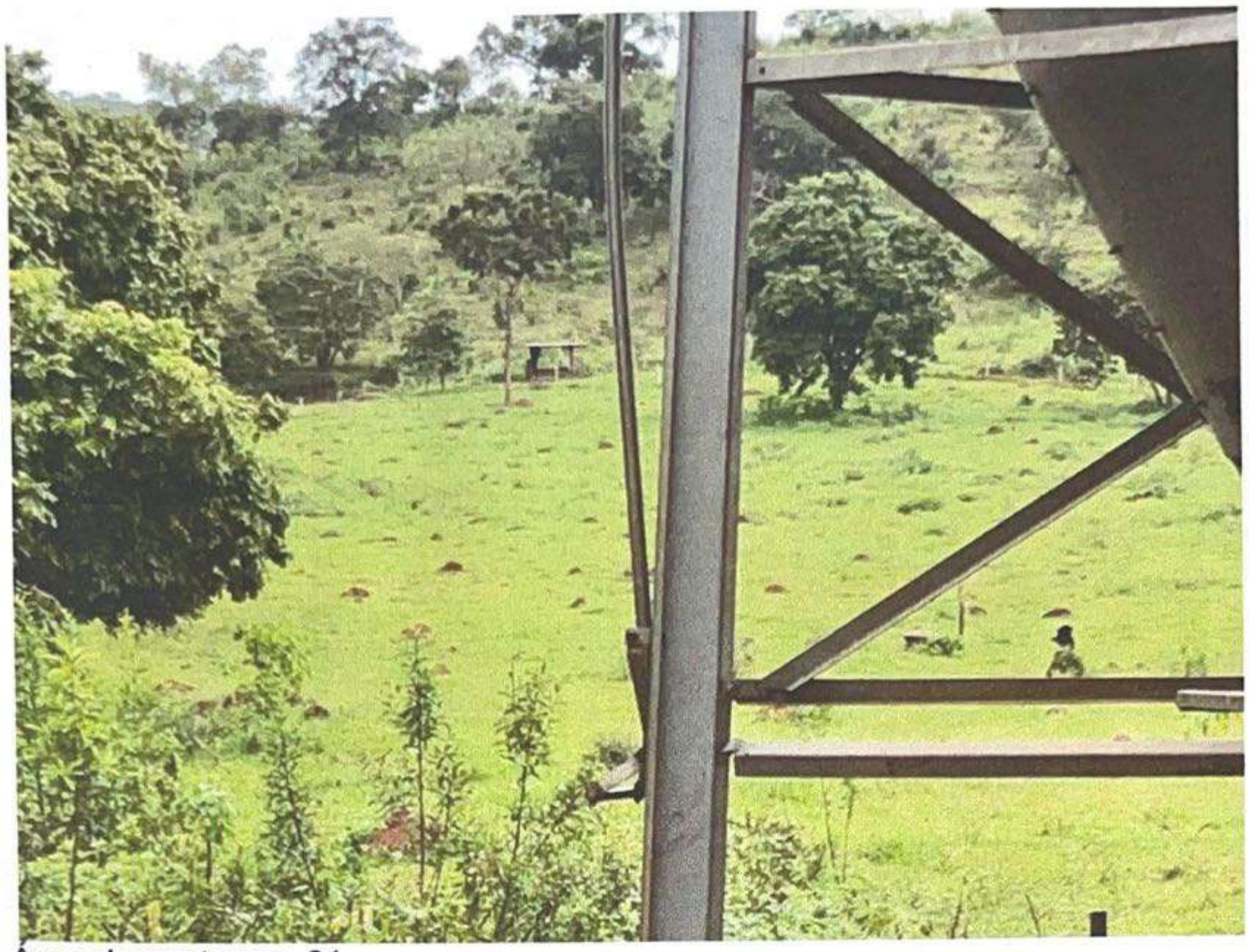
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109687625432563873701947892, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Protocolo: 1706876254325638737019478920.2024.8.09.0127
Movimentação: 1 - Juntada -> Petição
Arquivo: 7 grupo_casolaudodeavaliacaodeativosmat.2.089.parte.4.pdf - Pag.3/3

PROTOCOLO: 17068762543256387370194789220
PROCESSO CÍVEL DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15



Área de pastagem 01.

Área de pastagem 02.

Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:41
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 106876254325638737019478920, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Protocolo: 573662315.2026.8.09.0127
Município: Pires do Rio - Comarca -> Petição
Arquivo: 3: grupo1folha1odeavallacaodeativosmat.2.089.parte.5.pdf - Pag.1/3

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Área de Reserva Legal.

Curral.

Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109287645432563873701947894, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5179005-19.2024.8.09.0127
Movimentação: 15 - Juntada -> Petição
Arquivo 8: laudodeavaliacaodeativosmat.2.089.parte.5.pdf - Pag.2/3

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

4. CONCLUSÕES

VALOR DE VENDA

Conforme apontamentos e imagens deste laudo de avaliação, o valor de mercado do imóvel rural denominado "Sítio Conquista", situado na "Fazenda Genipapo", no município de Santa Cruz de Goiás, Estado de Goiás, objeto da Matrícula Imobiliária nº 2.089 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz de Goiás – GO, com área de terras registradas em certidão de 30,1668 ha (trinta hectares, dezesseis ares e sessenta e oito centiares) é de:

Gleba Nua = R$ 900.000,00
Benfeitorias = R$700.000,00
Valor de Venda = R$1.600.000,00

A pesquisa de terreno realizada na região apontou preços variáveis entre R$27.000,00 e R$32.000,00 por hectare de terreno – o levantamento levou em conta propriedades vizinhas e algumas próximas no município de Santa Cruz de Goiás – GO. Adotando-se características dos respectivos imóveis como: acesso, presença de recursos hídricos, benfeitorias, qualidade do solo e topografia; conclui-se que a área e as condições do imóvel avaliado perfazem um valor médio de R$29.834,13 por hectare de terreno como o mais adequado a realidade do imóvel avaliado, visto que em comparação com terras vizinhas este possui uma grande porcentagem de áreas de pastagem em relação ao tamanho de sua área total (75% do imóvel é composto por áreas de pastagem). Ademais, conforme registrado em escritura pública, o imóvel detém direito ao fornecimento perene de água, vinda do "Córrego Genipapo", por meio de uma mangueira de 02 (duas) polegadas. Além disto, a propriedade possui um galpão de 1.624 metros quadrados, atualmente utilizado para a criação de frangos para corte.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109287645432563873701947894, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5261525-48.2024.8.09.0127
Movimentação: 109 - Juntada -> Petição
Arquivo: 1 - Intimatoledolaudodeavaliacaodeativosmat.2.089.parte.5.pdf - Pag.3/3

Valor: R$ 17.423.892,80
CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/09/2026 14:44:15

Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial

6. ENCERRAMENTO

Encerro o presente laudo com 17 (dezessete) páginas.

Pires do Rio, 22 de setembro de 2024.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO
CRECI Nº 14774
CPF.: 021.673.308-12

Valdinei B. da Silva Pinto
Corretor de Imovéis
Tel. (64) 99626-5060 / CRC - GO 14774

Valdinei B. da Silva Pinto
Corretor de Imovéis
Tel. (64) 99626-5060 / CRC - GO 14774

Valdinei B. da Silva Pinto
Corretor de Imovéis
Tel. (64) 99626-5060 / CRC - GO 14774

Valdinei B. da Silva Pinto
Corretor de Imovéis
Tel. (64) 99626-5060 / CRC - GO 14774

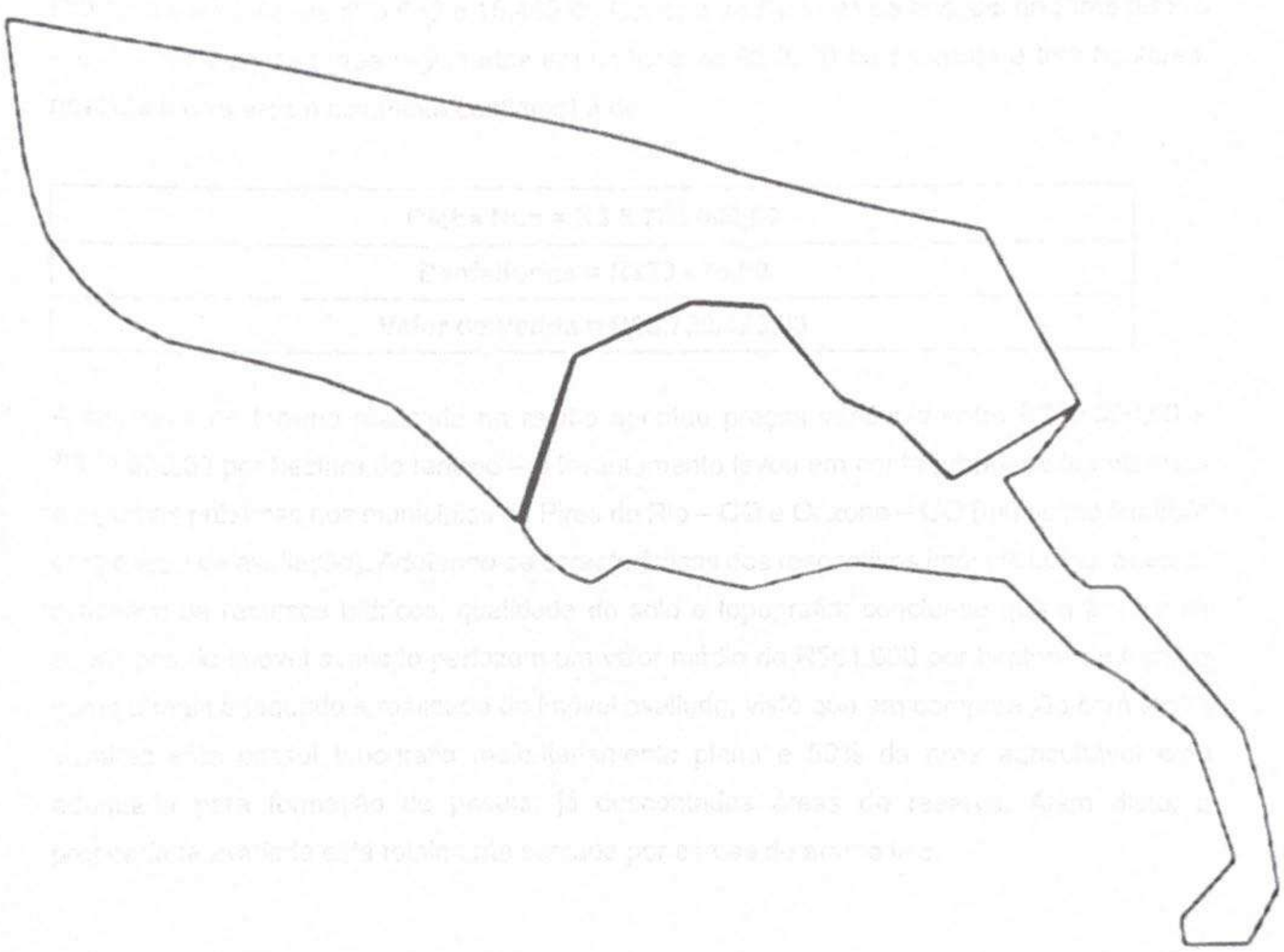
VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109287645432563873701947894, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: grupotoledolaudodeavaliacaodeativosmat.3.653e16.465.parte.1.pdf - Pag.1/8

Valor: R$ 17.421.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:16

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural



Imóvel: **"Fazenda Borda da Mata"**

Matrículas: 3.653 e 16.465

CRI de Pires do Rio

Município: Pires do Rio - GO

Proprietário: Espólio de Jaime Pereira de Toledo

Por Valdinei Benedito da Silva Pinto

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787635432563873701947818, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Protocolo: 3.653e16.465.2025.09.0127
Mov. Juntada: Laudo - Juntada de Laudo Pericial
Arquivo: 3.653e16.465.parte.1.pdf - Pag.2/8

PROJUDI 17/11/2025 08:
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:16

CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

VALOR DE VENDA

Conforme item 04 deste laudo, o valor de mercado referente ao imóvel rural denominado "Fazenda Borda da Mata", situado no município de Pires do Rio, Estado de Goiás, objeto das Matrículas Imobiliárias nº 3.653 e 16.465 do Cartório de Registro de Imóveis de Pires do Rio – GO, com área de terras registradas em cartório de 93,9250 ha (noventa e três hectares, noventa e dois ares e cinquenta centiares) é de:

Gleba Nua = R$ 5.700.000,00
Benfeitorias = R$29.425,00
Valor de Venda = R$5.729.425,00

A pesquisa de terreno realizada na região apontou preços variáveis entre R$59.000,00 e R$70.000,00 por hectare de terreno – o levantamento levou em conta propriedades vizinhas e algumas próximas nos municípios de Pires do Rio – GO e Orizona – GO (município limítrofe com a área de avaliação). Adotando-se características dos respectivos imóveis como: acesso, presença de recursos hídricos, qualidade do solo e topografia; conclui-se que a área e as condições do imóvel avaliado perfazem um valor médio de R$61.000 por hectare de terreno como o mais adequado a realidade do imóvel avaliado, visto que em comparação com terras vizinhas este possui topografia majoritariamente plana e 50% da área agricultável e/ou adequada para formação de pastos, já descontadas áreas de reserva. Além disto, a propriedade avaliada está totalmente cercada por cercas de arame liso.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787635432563873701947818, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentação: 139 - Juntada -> Petição
Arquivo 9: grupo1-solicitacaodeavaliacaodeativosmat.3.653e16.465.parte.1.pdf - Pag.3/8

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PROCESSO Nº: 5736625-48.2024.8.09.0127
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/09/2025 14:44:16

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo objetiva-se a apontar o valor de venda **do imóvel rural denominado "Fazenda Borda da Mata", situado no município de Pires do Rio, Estado de Goiás, objeto das Matrículas Imobiliárias nº 3.653 e 16.465 do Cartório de Registro de Imóveis de Pires do Rio – GO, com área de terras registradas em cartório de 93,9250 ha (noventa e três hectares, noventa e dois ares e cinquenta centiares)**, conforme descrições apontadas no decorrer deste trabalho.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

a) A localização geoeconômica e particularidades do imóvel avaliado.

b) A média dos valores de mercado para imóveis similares ofertados na região, contudo tendo também em conta suas superioridades e inferioridades em relação aos demais.

c) Normas e parâmetros básicos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-3 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Nas vistorias e diligências datadas de 18 de agosto de 2024, baseei-me em documentações fornecidas pelo contratante, onde pude avaliar os seguintes pontos relevantes, descritos a seguir:

2.1. Localização e roteiro do imóvel avaliado:

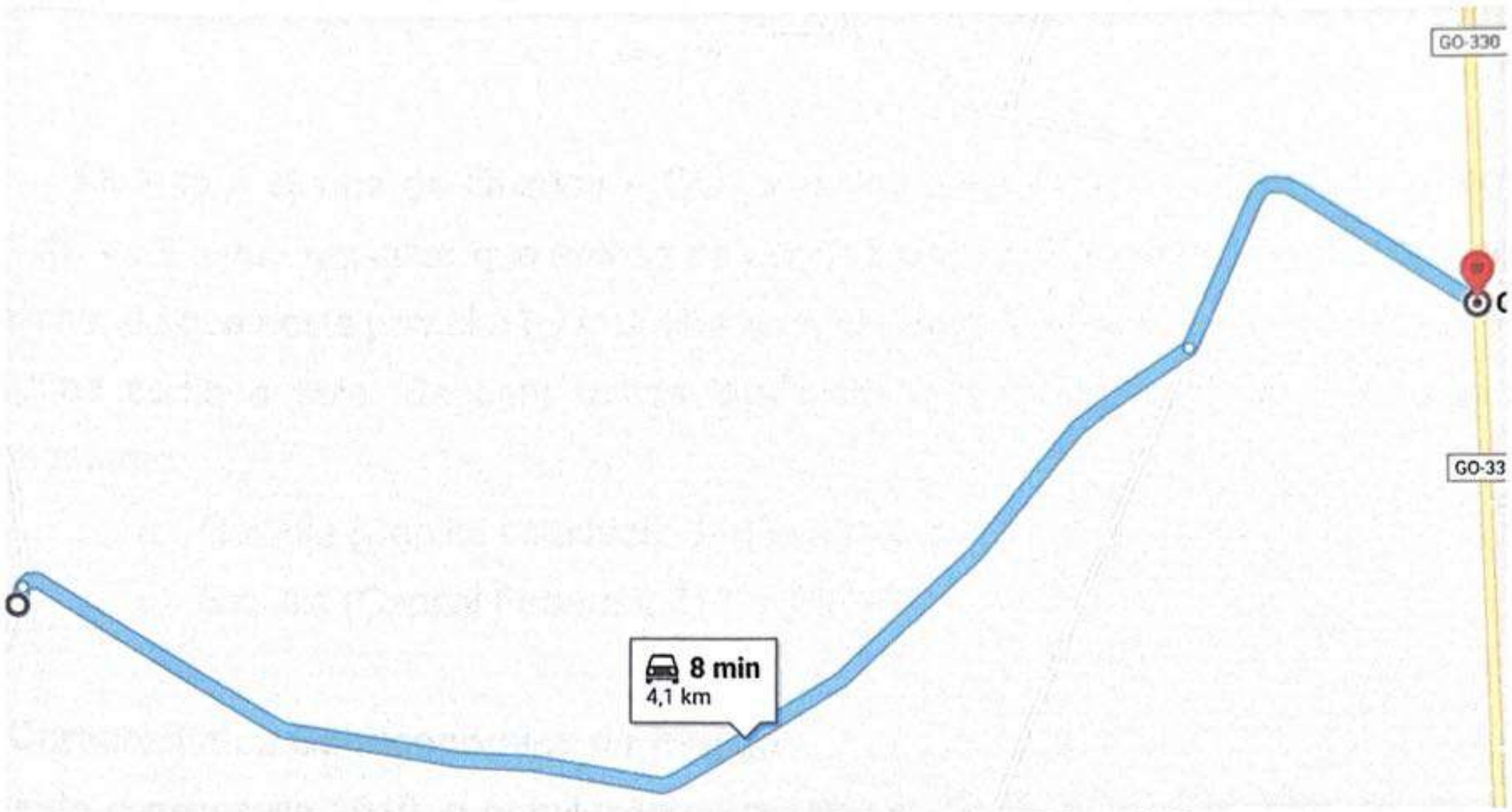
O imóvel avaliado situa-se na zona rural pertencente aos limites do município de Pires do Rio, Estado de Goiás, nas coordenadas UTM Longitude: 781236.99 m E/ Latitude: 8106538.93 m S. A gleba rural avaliada encontra-se na região limítrofe entre os municípios de Pires do Rio e Orizona, ambos no estado de Goiás. A gleba avaliada está a 4,1 Km do asfalto e mais 24,9 Km deste até a cidade de Pires do Rio - GO, totalizando 29 KM da área do imóvel até a cidade. Conforme percurso demonstrado:

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787635432563873701947818, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo nº: 5764282-13.2024.8.09.0127
Número do documento: 25110413491012700000000
Assinado digitalmente em 04/11/2025 13:49:01
Acesse o documento em: https://projudi.tjgo.jus.br/AutenticidadeDocumento?nuDocumento=25110413491012700000000
Assinado digitalmente por: ALESSANDRA REIS:58643869104
Acesse o processo em: https://projudi.tjgo.jus.br/AutenticidadeDocumento?nuProcesso=5764282-13.2024.8.09.0127&nuDocumento=25110413491012700000000
Assinado digitalmente em 04/11/2025 13:49:01
Acesse o documento em: https://projudi.tjgo.jus.br/AutenticidadeDocumento?nuDocumento=25110413491012700000000
Assinado digitalmente por: ALESSANDRA REIS:58643869104
Acesse o processo em: https://projudi.tjgo.jus.br/AutenticidadeDocumento?nuProcesso=5764282-13.2024.8.09.0127&nuDocumento=25110413491012700000000
Assinado digitalmente em 04/11/2025 13:49:01
Acesse o documento em: https://projudi.tjgo.jus.br/AutenticidadeDocumento?nuDocumento=25110413491012700000000
Assinado digitalmente por: ALESSANDRA REIS:58643869104
Acesse o processo em: https://projudi.tjgo.jus.br/AutenticidadeDocumento?nuProcesso=5764282-13.2024.8.09.0127&nuDocumento=25110413491012700000000
Assinado digitalmente em 04/11/2025 13:49:01
Acesse o documento em: https://projudi.tjgo.jus.br/AutenticidadeDocumento?nuDocumento=25110413491012700000000
Assinado digitalmente por: ALESSANDRA REIS:58643869104
Acesse o processo em: https://projudi.tjgo.jus.br/AutenticidadeDocumento?nuProcesso=5764282-13.2024.8.09.0127&nuDocumento=25110413491012700000000
Assinado digitalmente em 04/11/2025 13:49:01
Acesse o documento em: https://projudi.tjgo.jus.br/AutenticidadeDocumento?nuDocumento=25110413491012700000000
Assinado digitalmente por: ALESSANDRA REIS:58643869104
Acesse o processo em: https://projudi.tjgo.jus.br/AutenticidadeDocumento?nuProcesso=5764282-13.2024.8.09.0127&nuDocumento=25110413491012700000000
Assinado digitalmente em 04/11/2025 13:49:01
Acesse o documento em: https://projudi.tjgo.jus.br/AutenticidadeDocumento?nuDocumento=25110413491012700000000
Assinado digitalmente por: ALESSANDRA REIS:58643869104
Acesse o processo em: https://projudi.tjgo.jus.br/AutenticidadeDocumento?nuProcesso=5764282-13.2024.8.09.0127&nuDocumento=25110413491012700000000
Assinado digitalmente em 04/11/2025 13:49:01
Acesse o documento em: https://projudi.tjgo.jus.br/AutenticidadeDocumento?nuDocumento=25110413491012700000000
Assinado digitalmente por: ALESSANDRA REIS:58643869104
Acesse o processo em: https://projudi.tjgo.jus.br/AutenticidadeDocumento?nuProcesso=5764282-13.2024.8.09.0127&nuDocumento=25110413491012700000000
Assinado digitalmente em 04/11/2025 13:49:01
Acesse o documento em: https://projudi.tjgo.jus.br/AutenticidadeDocumento?nuDocumento=25110413491012700000000
Assinado digitalmente por: ALESSANDRA REIS:58643869104
Acesse o processo em: https://projudi.tjgo.jus.br/AutenticidadeDocumento?nuProcesso=5764282-13.2024.8.09.0127&nuDocumento=25110413491012700000000

PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:16



Percurso a ser percorrido em leito natural até Pires do Rio - GO.

Percurso a ser percorrido em asfalto até Pires do Rio - GO

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787635432563373701947818, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Fls: 91
Assinado por 1 - ajuizamento.tjgo.jus.br:8122
Número do documento: 25081313491122
Anexo 1 - ajuizamento.tjgo.jus.br/arquivos/cat.3.653e16.465.parte.1.pdf - Pag.5/8

VOLUME 1 - PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO - 1ª VARA CÍVEL
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:16

Quanto à cidade de Orizona – GO, o imóvel dista 12 Km (sendo 4,1 Km em leito natural). Vale ainda ressaltar que ambas as cidades possuem armazém para estocagem de grãos, sendo que nesta primeira há inclusive uma empresa que fabrica óleos vegetais a partir de grãos como a soja. Seguem outras distâncias que considerei relevantes durante o levantamento:

- Goiânia (Capital estadual): 148 quilômetros
- Brasília (Capital Federal): 217 quilômetros

2.2. Característica Geoeconômica da Região

Segundo o censo de 2010, a população do município de Pires do Rio - GO era de 28.762 habitantes. Possui uma área de 1.073,360 Km^2, resultando em uma densidade demográfica de 26,80 hab/Km^2. O município encontra-se em uma região com muitas lavouras de soja e milho, motivo pelo qual possui uma fábrica de óleos vegetais e 2 (dois) armazéns para estocagem de grãos. Além das lavouras, Pires do Rio possui um grande abatedouro de aves que emprega grande parte da cidade, ademais possui parceria com produtores para a manutenção de granjas na zona rural para a engorda das aves.

Quanto ao clima, achei mais importante especificar o referente ao município de Orizona – GO, visto que este está mais próximo do imóvel. A região mantém temperaturas constantes entre 15ºC e 31ºC durante o decorrer do ano e possui seca durante os períodos de junho a agosto e altas precipitações de outubro a março, os demais meses do ano mantêm de médias a baixas precipitações.

Na região específica do imóvel avaliado a atividade rural predominante é o cultivo de soja e milho, sendo ainda possível observar criações de bovinos para leite e frangos para corte.

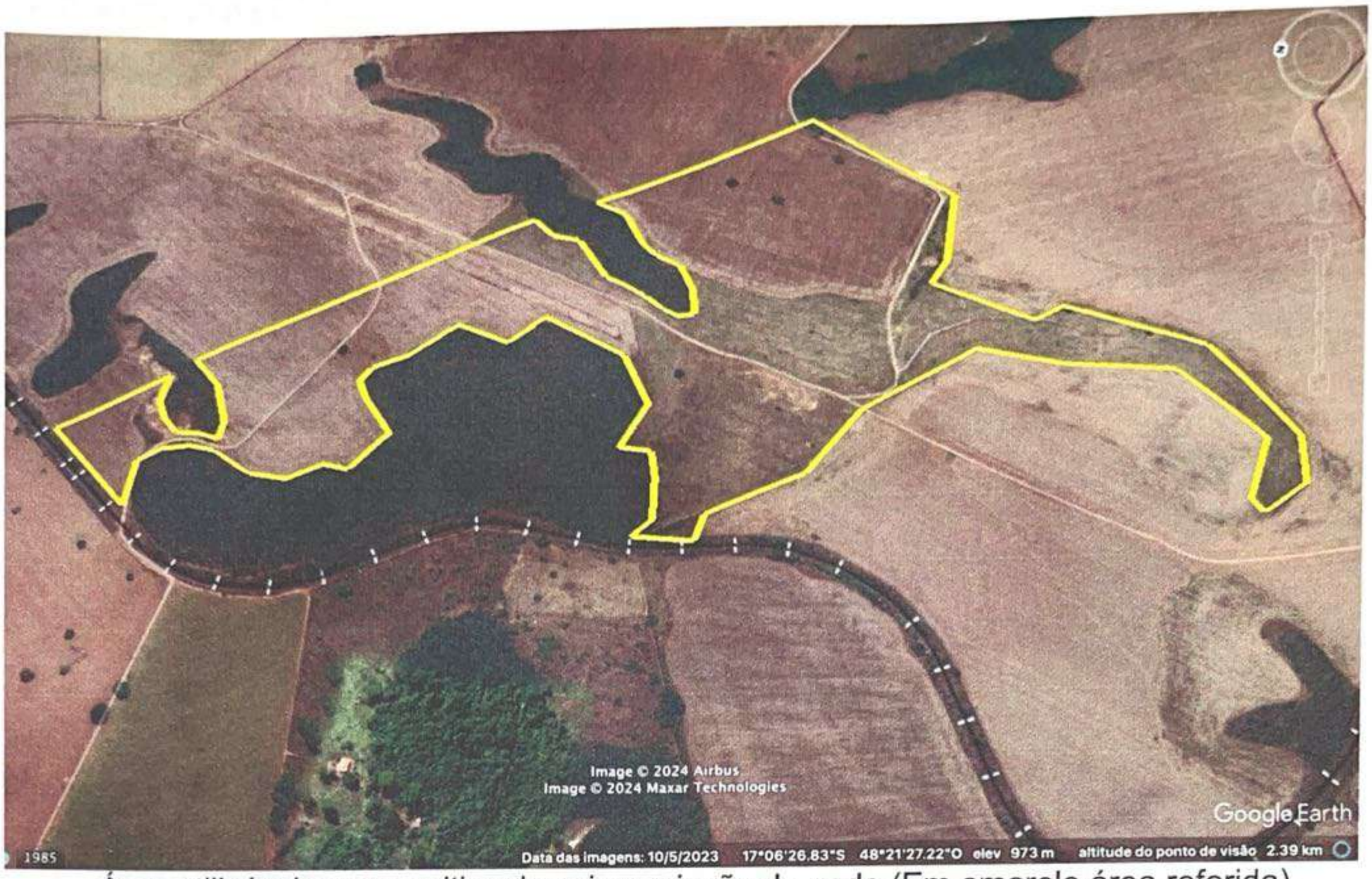
2.3. Uso do imóvel:

O imóvel avaliado é utilizado para plantio de soja/milho há cerca de 39 anos, além da área de pastos formados, destinados à criação de bovinos. E insta-se ressaltar que a área hoje usufruída para lavoura pode muito bem abrigar pastos para criação de gado (a área está totalmente cercada por cercas de arame liso).

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787635432563873701947818, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5733625-48.2024.8.09.0127
Movimentação: 190 - Juntada -> Petição
Arquivo 9 - anexoladolaudodeavaliacaodeativosmat.3.653e16.465.parte.1.pdf - Pag.6/8



Área utilizável para o cultivo de soja e criação de gado (Em amarelo área referida).

Área toda da propriedade para efeitos de comparação. (Em vermelho divisas da propriedade).

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2025 14:44:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787635432563873701947818, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Tipo: Intimacao 199 - Juntada de Petição
Assinado grupotoledolaudoavaliacaodeativosmat.3.653e16.465.parte.1.pdf - Pag.7/8

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2025 14:44:16

2.4. Descrição da Gleba Rural:

2.4.1. Dimensões:

Conforme certidões de inteiro teor, a área de terras que compõe o imóvel é de **93,9250 ha (noventa e três hectares, noventa e dois ares e cinquenta centiares)**.

2.4.2. Acesso:

Classifiquei o acesso considerando os seguintes parâmetros reproduzidos em tabela:

SITUAÇÃO	TIPO DE ESTRADA	DISTÂNCIA	CONSERVAÇÃO
Ótima	Asfalto	Limitada	Permanente
Muito Boa	Asfalto/Leito natural	Relativa	Permanente
Boa	Leito natural	Relativa	Permanente ou com problemas na estação chuvosa
Desfavorável	Asfalto ou leito natural	Via e distância equivalente	Com problemas na estação chuvosa
Má	Leito natural acidentado	Distância superior a via	Sem condições
Péssima	Travessias sem ponte	-	Problemas durante todo o ano

Para o imóvel objeto da avaliação (seguindo os aspectos apontados no item 2.1 deste laudo), classifico seu acesso como "Muito bom", visto que somente 13% do trajeto até a cidade onde o imóvel está localizado se dá em estradas de leito natural, ambos (asfalto e leito natural) possuem um estado permanente de conservação durante todo o ano.

2.4.3. Topografia:

O imóvel possui em sua área a predominância de topografia plana e semi-plana, sendo que somente algumas áreas, sobretudo de reserva, possuem alguns aclives e declives. Conforme figura demonstrativa:

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REGIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787635432563873701947818, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5[illegible]49.2024.8.09.0127
Movimentação: 159 - Juntada -> Petição
Arquivo: 5_anexotoledolaudodeavaliacaodeativosmat.3.653e16.465.parte.1.pdf - Pag.8/8

Áreas com pequenos aclives e declives (Em vermelho divisas da área avaliada e em verde áreas referidas) [Imagem meramente ilustrativa].

2.4.4 Classe de Terras e aproveitamento do imóvel:

De acordo com as normas de avaliações de imóveis rurais, as terras classificam-se em 08 classes, a seguir discriminadas:

CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DOS SOLOS	
CLASSE I	Terras próprias para culturas anuais, sem necessidade de uso de qualquer prática de controle da erosão obtendo-se altas produtividades.
CLASSE II	Terras próprias para culturas anuais adaptadas, necessitando práticas simples para o controle da erosão.
CLASSE III	Terras próprias para cultivos anuais, mas que sem cuidados especiais, ficam sujeitas a severos riscos de depauperamento. Necessitam de medidas intensivas de conservação de solo. Relevos plano, suave ondulado a ondulado.
CLASSE IV	Terras com riscos ou limitações permanentes muito severas quando usadas para culturas anuais, exceto arroz irrigado necessitando de práticas permanentes de conservação do solo.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109787635432563873701947818, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Número: 5[illegible]49.2024.8.09.0127
Classe: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL
Órgão Julgador: JUÍZO DO TRABALHO
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:16

Processo: 5[illegible]49.2024.8.09.0127 - Laudo de Avaliação
Valor: R$ 17.423.892,80
Assinado eletronicamente por: VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO
Em: 03/08/2026 14:44:16
Acesse em https://pje.tjgo.jus.br/pje/Processo/ConsultaProcesso/Detalhe/listAutosDigitais.seam
Código: 32000000000000000000000000000000

Processo: 5758625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 1001 - Juntada -> Petição
Arquivo 10: gmaildolaudodeavaliacaodeativosmat.3.653e16.465.parte.2.pdf - Pag.1/8

Valor: R$ 17.422.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:16

CLASSE V	Terras planas, praticamente livres de erosão, mas impróprias para culturas anuais em razão do possível encharcamento e a baixa fertilidade que apresentam, e que podem, com segurança, ser apropriadas para pastagens e florestas.
CLASSE VI	Terras impróprias para culturas anuais, em razão da declividade excessiva, pequena profundidade do solo ou presença de pedras, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas de conservação do solo.
CLASSE VII	Terras impróprias para culturas anuais, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas complexas de conservação do solo.
CLASSE VIII	Terras impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de exploração em função do relevo excessivo com declives acentuados, solos muito rasos, afloramentos rochosos entre outros fatores que impedem o cultivo econômico de qualquer espécie, destinando-se apenas ao abrigo de fauna e flora silvestre.

Conforme minha vistoria no local, e baseando-me na tabela acima, pude concluir que a área aproximada de 50,09 ha (cinquenta hectares e nove ares) representa o total aproveitável da propriedade, já descontada a área da reserva legal, podendo ser ainda classificada na Classe II da tabela acima, tendo potencial não só para cultivo de culturas anuais, mas também para criação de bovinos.

2.4.5. Benfeitorias:

O imóvel avaliado possui:

- Cerca de arame liso em todo o perímetro da propriedade.
- 08 porteiras em suas divisas e interior;
- 03 "mata-burros" em suas divisas e interior;

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109687695432563873701947813, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

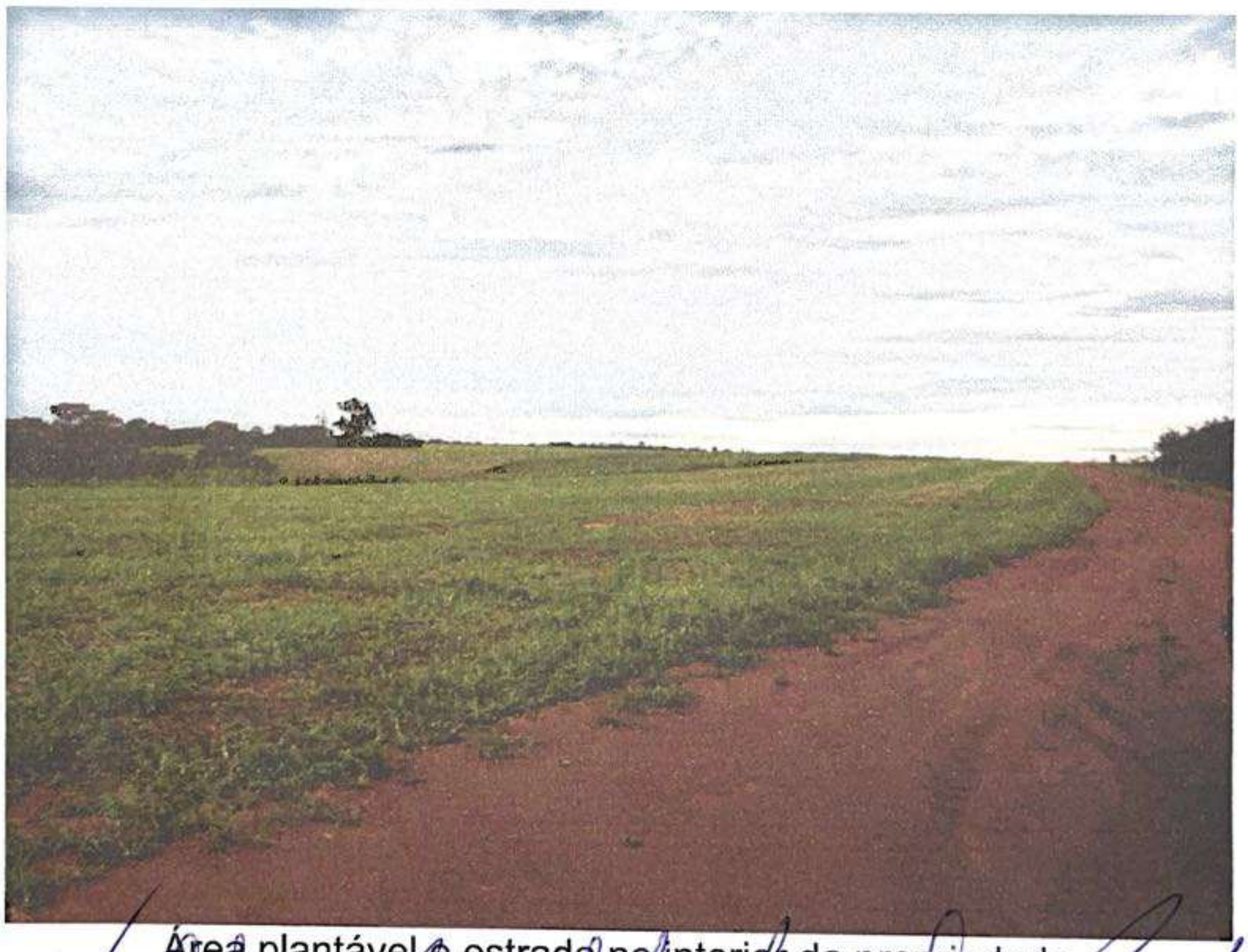
Processo: 5001625-48.2024.8.09.0127
Movimentação 109 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: grupototedollaudodeavaliacaodeativosmat.3.653e16.465.parte.2.pdf - Pag.2/8

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:16

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Objetivando melhor visualização do que foi aqui descrito, coloco algumas fotos e mapas de áreas que creio serem relevantes para o presente laudo de avaliação.

Área objeto deste laudo de avaliação. (Em vermelho perímetro da propriedade)



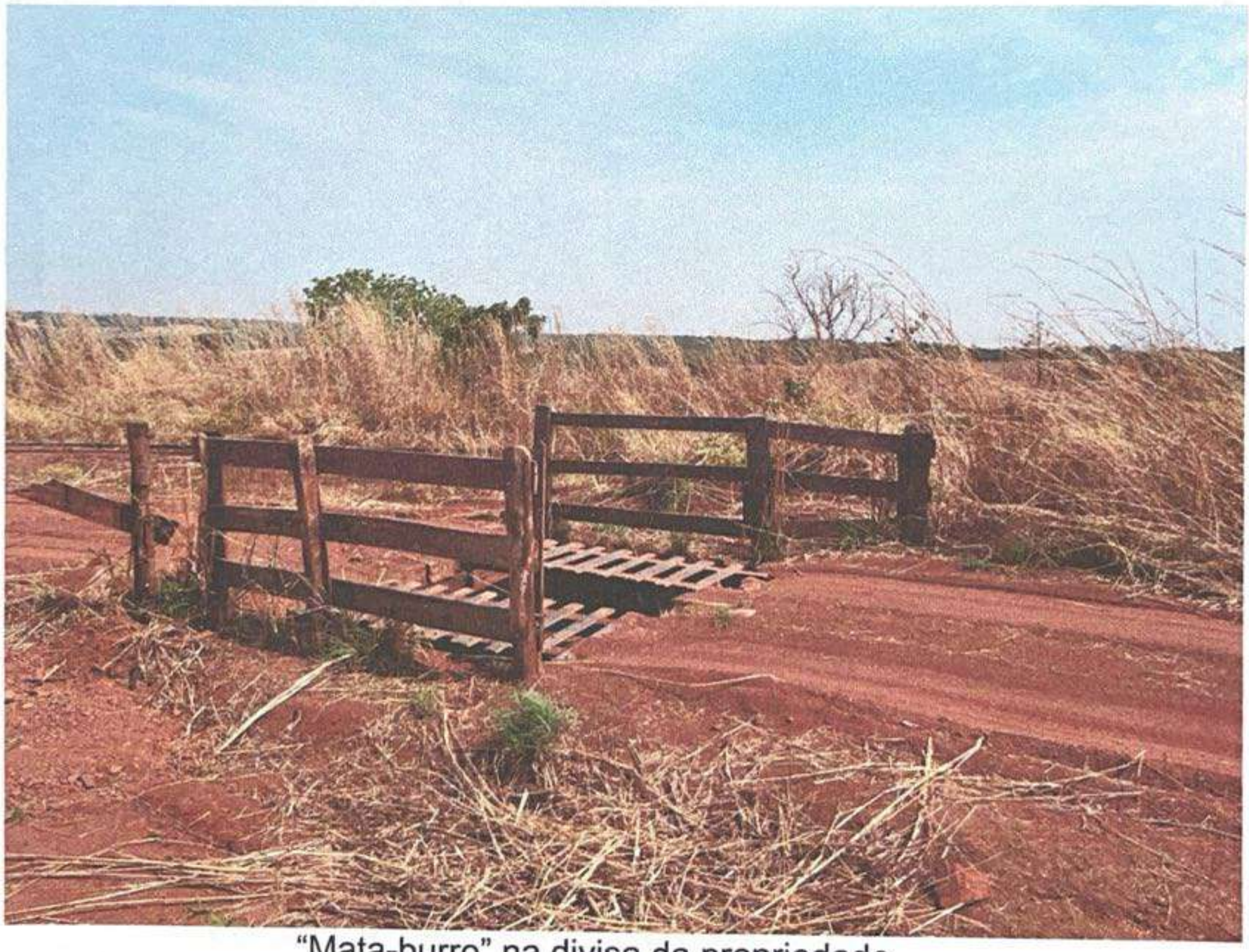
Área plantável e estrada no interior da propriedade.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109687695432563873701947813, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentação 199 : Juntada -> Petição
Arquivo: 5.laudodeavaliacaodeativosmat.3.653e16.465.parte.2.pdf - Pag.3/8

Estrada no interior da propriedade.



"Mata-burro" na divisa da propriedade.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Valor: R$ 17.422.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109687695432563873701947813, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentação 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 10.1 arquivo1laudodeavaliacaodeativosmat.3.653e16.465.parte.2.pdf - Pag.4/8

Porteiras na divisa da propriedade.

Porteiras e “mata-burro” na divisa da propriedade.

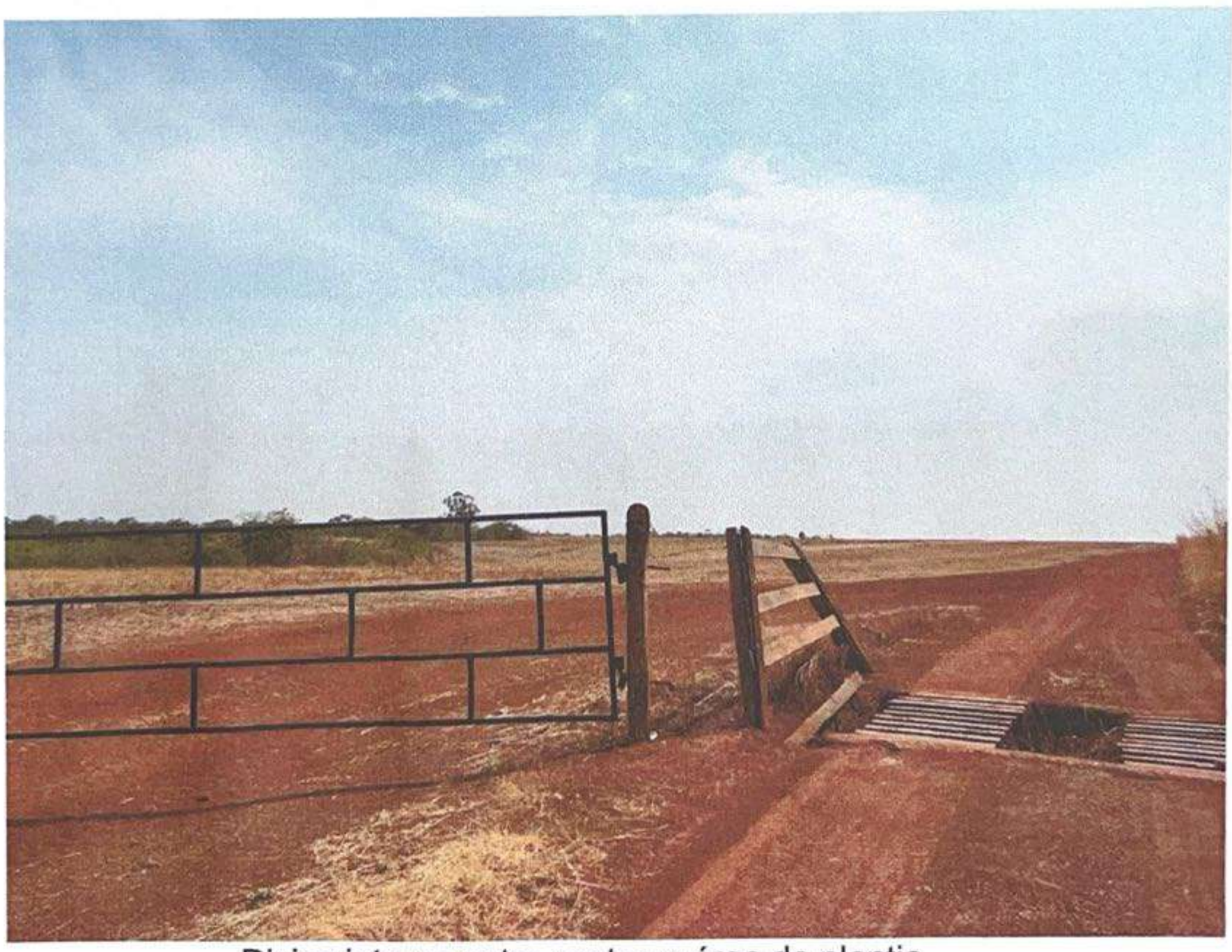
VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109687695432563873701947813, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 17.423.897,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2025 14:44:16

Processo: 5225-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo: grupotoledolaudodeavaliacaodeativosmat.3.653e16.465.parte.2.pdf - Pag.5/8

Área de reserva na propriedade.



Divisa interna entre pastos e área de plantio.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109687695432563873701947813, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 17.422.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:16

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo: 18-laudodeavaliacaodeativosmat.3.653e16.465.parte.2.pdf - Pag.6/8

Área de plantio.

Área de plantio e reserva ao fundo.

Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109687695432563873701947813, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 17.422.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:16

Processo: 57360[illegible].8.09.0127
Movimentacao 3[illegible] - Juntada -> Petição
Arquivo 10: [illegible]laudodeavaliacaodeativosmat.3.653e16.465.parte.2.pdf - Pag.7/8

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:16

Recuperação Judicial

4. CONCLUSÕES

VALOR DE VENDA

Conforme apontamentos e imagens deste laudo de avaliação, o valor de mercado de parte do imóvel rural denominado "Fazenda Borda da Mata", situado no município de Pires do Rio, Estado de Goiás, objeto das Matrículas Imobiliárias nº 3.653 e 16.465 do Cartório de Registro de Imóveis de Pires do Rio – GO, com área de terras registradas em cartório de 93,9250 ha (noventa e três hectares, noventa e dois ares e cinquenta centiares) é de:

Gleba Nua = R$ 5.700.000,00
Benfeitorias = R$29.425,00
Valor de Venda = R$5.729.425,00

A pesquisa de terreno realizada na região apontou preços variáveis entre R$59.000,00 e R$70.000,00 por hectare de terreno – o levantamento levou em conta propriedades vizinhas e algumas próximas nos municípios de Pires do Rio – GO e Orizona – GO (município limítrofe com a área de avaliação). Adotando-se características dos respectivos imóveis como: acesso, presença de recursos hídricos, qualidade do solo e topografia; conclui-se que a área e as condições do imóvel avaliado perfazem um valor médio de R$61.000 por hectare de terreno como o mais adequado a realidade do imóvel avaliado, visto que em comparação com terras vizinhas este possui topografia majoritariamente plana e 50% da área agricultável e/ou adequada para formação de pastos, já descontadas áreas de reserva. Além disto, a propriedade avaliada está totalmente cercada por cercas de arame liso.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109687695432563873701947813, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 57366231820248090127
Movimentacao 1001 - Juntada -> Petição
Arquivo 10-grupo-anexo-laudodeavaliacaodeativosmat.3.653e16.465.parte.2.pdf - Pag.8/8

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PROCESSO Nº 5736623182024809
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/09/2026 14:44:16

6. ENCERRAMENTO

Encerro o presente laudo com 16 (dezesseis) páginas.

Pires do Rio, 24 de agosto de 2024.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO

CRECI Nº 14774

CPF.: 021.673.308-12

Valdinei B. da Silva Pinto
Corretor de Imovéis
Tel. (64) 99626-5060 / CRC - GO 14774

Valdinei B. da Silva Pinto
Corretor de Imovéis
Tel. (64) 99626-5060 / CRC - GO 14774

Valdinei B. da Silva Pinto
Corretor de Imovéis
Tel. (64) 99626-5060 / CRC - GO 14774

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

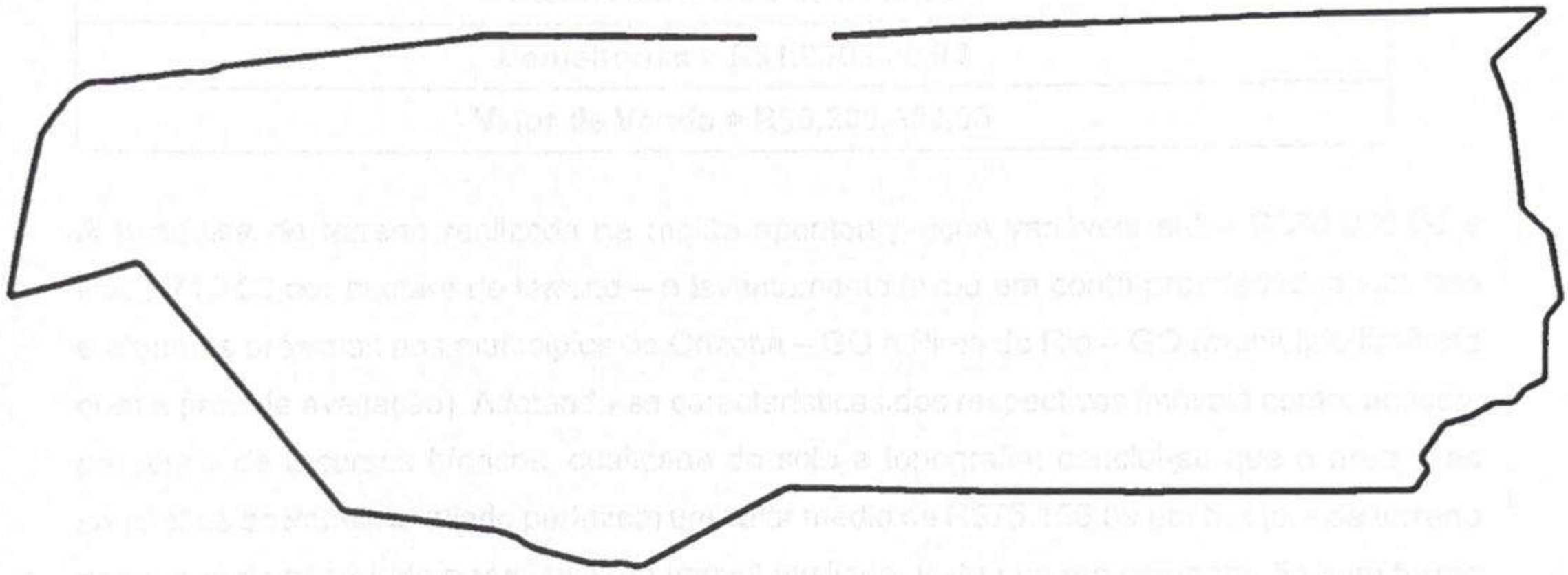
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109687695432563737019478 13, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentação 199 - Juntada -> Petição
Arquivo 11: pr_totaldolaudodeavaliacaodeativosmat.6.221e6.467.parte.1.pdf - Pag.1/8

Valor: R$ 17.422.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:16

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural



Imóvel: **"Fazenda Ouro Fino"**

Matrículas: 6.221 e 6.467

CRI de Orizona

Município: Orizona - GO

Proprietário: Genivaldo Pereira de Toledo

Por Valdinei Benedito da Silva Pinto

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087655432563873701947811, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentação: 100 - Juntada -> Petição
Arquivo: 1-1manoeldeallaudodeavaliacaodeativosmat.6.221e6.467.parte.1.pdf - Pag.2/8

PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:16

CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

VALOR DE VENDA

Conforme item 04 deste laudo, o valor de mercado referente ao imóvel rural denominado "Granja Ouro Fino", situado no município de Orizona, Estado de Goiás, objeto das Matrículas Imobiliárias nº 6.221 e 6.467 do Cartório de Registro de Imóveis de Orizona – GO, com área de terras registradas em certidão de 82,4941 ha (oitenta e dois hectares, quarenta e nove ares e quarenta e um centiares) é de:

Gleba Nua = R$ 5.200.000,00
Benfeitorias = R$1.000.000,00
Valor de Venda = R$6.200.000,00

A pesquisa de terreno realizada na região apontou preços variáveis entre R$70.000,00 e R$83.710,00 por hectare de terreno – o levantamento levou em conta propriedades vizinhas e algumas próximas nos municípios de Orizona – GO e Pires do Rio – GO (município limítrofe com a área de avaliação). Adotando-se características dos respectivos imóveis como: acesso, presença de recursos hídricos, qualidade do solo e topografia; conclui-se que a área e as condições do imóvel avaliado perfazem um valor médio de R$75.156,89 por hectare de terreno como o mais adequado a realidade do imóvel avaliado, visto que em comparação com terras vizinhas este tem topografia cerca de 80% plana, sendo as áreas remanescentes utilizadas como reserva, 42 ha (quarenta e dois hectares) já utilizados para o plantio de soja, milho e criação de bovinos. Bem como a presença de uma rodovia estadual asfaltada (GO-330) perfazendo o limite leste do imóvel.

Quanto às benfeitorias, o imóvel avaliado possui dois galpões, sendo um de 3.894 m² (três mil oitocentos e noventa e quatro metros quadrados) e o outro de 2.440 m² (dois mil quatrocentos e quarenta metros quadrados), ambos atualmente equipados e sendo utilizados para a criação de frangos para corte; possui ainda duas casas de morada, das quais ambas possuem: dois quartos, um banheiro social, uma sala, uma cozinha e uma área de serviço cada. Vale ainda ressaltar que uma das casas citadas possui garagem para um carro.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087655432563873701947811, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 52035570320258090127
Assinado digitalmente por: ALESSANDRA REIS:58643869104
Acesse em: https://projudi.tjgo.jus.br/pastadigitalconferir?acao=pdfativo&mat.6.221e6.467.parte.1.pdf - Pag.3/8

VIDE PROTOCOLO DO PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:16

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo objetiva-se a apontar o valor de venda do **imóvel rural denominado "Granja Ouro Fino", situado no município de Orizona, Estado de Goiás, objeto das matrículas imobiliárias nº 6.221 e 6.467 do Cartório de Registro de Imóveis de Orizona – GO, com área de terras registradas em certidão de 82,4941 ha (oitenta e dois hectares, quarenta e nove ares e quarenta e um centiares),** conforme descrições apontadas no decorrer deste trabalho.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

a) A localização geoeconômica e particularidades do imóvel avaliado.

b) A média dos valores de mercado para imóveis similares ofertados na região, contudo tendo também em conta suas superioridades e inferioridades em relação aos demais.

c) Normas e parâmetros básicos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-3 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Nas vistorias e diligências datadas de 10 de setembro de 2024, baseei-me em documentações fornecidas pelo contratante, onde pude avaliar os seguintes pontos relevantes, descritos a seguir:

2.1. Localização e roteiro do imóvel avaliado:

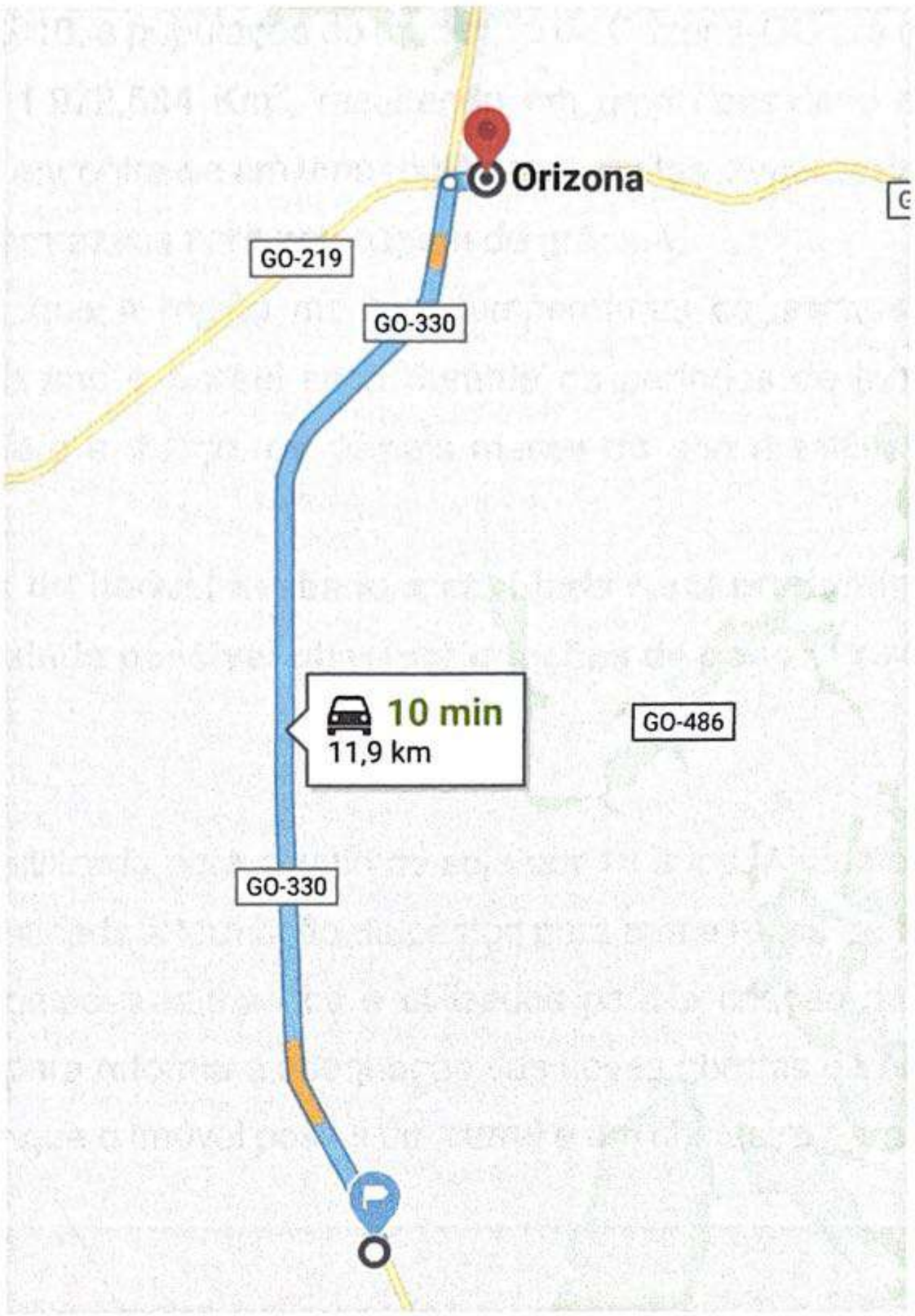
O imóvel avaliado situa-se na zona rural pertencente aos limites do município de Orizona, Estado de Goiás, com sede nas coordenadas UTM Longitude: 785334.34 m E/ Latitude: 8103965.67 m S. A gleba rural avaliada encontra-se na região limítrofe entre os municípios de Orizona e Pires do Rio, ambos no estado de Goiás. A gleba avaliada está imediatamente ao lado da GO-330, já asfaltada. Por meio desta rodovia, a distância entre o imóvel e a cidade onde o mesmo está localizado (Orizona – GO) é de 10 Km. Conforme percurso demonstrado:

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087655432563873701947811, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentação: 189 - Juntada -> Petição
Arquivo: 11-peticaolaudodeavaliacaodeativosmat.6.221e6.467.parte.1.pdf - Pag.4/8

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PROCESSO: 5736625-48.2024.8.09.0127
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/09/2026 14:44:16



Percurso a ser percorrido em asfalto até Orizona - GO

Quanto à cidade de Pires do Rio – GO, o imóvel dista 20 Km. Vale ainda ressaltar que ambas as cidades possuem armazém para estocagem de grãos, sendo que nesta última há inclusive uma empresa que fabrica óleos vegetais a partir de grãos como a soja. Seguem outras distâncias que considerei relevantes durante o levantamento:

- Goiânia (Capital estadual): 148 quilômetros
- Brasília (Capital Federal): 217 quilômetros

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087655432563873701947811, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentação: 100 - Juntada -> Petição
Arquivo: 11-laudodolaudodeavaliacaodeativosmat.6.221e6.467.parte.1.pdf - Pag.5/8

PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:16

2.2. Característica Geoeconômica da Região

Segundo o censo de 2010, a população do município de Orizona-GO era de 14.300 habitantes. Possui uma área de 1.972,884 Km², resultando em uma densidade demográfica de 7,25 hab/Km². O município encontra-se em uma região com muitas lavouras de soja e milho, motivo pelo qual possui três armazéns para estocagem de grãos.

É importante lembrar que a região mantém temperaturas constantes entre 15ºC e 31ºC durante o decorrer do ano e possui seca durante os períodos de junho a agosto e altas precipitações de outubro a março, os demais meses do ano mantêm de médias a baixas precipitações.

Na região específica do imóvel avaliado a atividade rural predominante é o cultivo de soja e milho, sendo ainda possível observar criações de gado e frango para corte.

2.3. Uso do imóvel:

O imóvel avaliado foi utilizado para plantio de soja por 18 anos. Atualmente a área de cultivo está integralmente destinada à formação de pastos para cria e recria de bovinos . Além disso, possui também dois galpões equipados e utilizados para a criação de frangos para corte, atualmente fechados para reforma e adequação das novas normas da Agrodefesa. Ademais, é necessário ressaltar que o imóvel possui um curral e um chiqueiro para a criação de porcos.

Área antes utilizada para lavoura. (Em laranja área atualmente composta por pastos formados).

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087655432563873701947811, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Protocolo: 21.1405.25.0001.0216427
Município: PIRES DO RIO - Estado: GOIÁS
Arquivo: 21.1405.25.0001.0216427mat.6.221e6.467.parte.1.pdf - Pag.6/8

Área toda da propriedade para efeitos de comparação. (Em vermelho divisas da área avaliada).

2.4. Descrição da Gleba Rural:

2.4.1. Dimensões:

Conforme certidões de inteiro teor, a área de terras que compõe o imóvel é de 82,4941 ha (oitenta e dois hectares, quarenta e nove ares e quarenta e um centiares).

2.4.2. Acesso:

Classifiquei o acesso considerando os seguintes parâmetros reproduzidos em tabela:

SITUAÇÃO	TIPO DE ESTRADA	DISTÂNCIA	CONSERVAÇÃO
Ótima	Asfalto	Limitada	Permanente
Muito Boa	Asfalto	Relativa	Permanente
Boa	Leito natural	Relativa	Permanente ou com problemas na estação chuvosa
Desfavorável	Asfalto ou leito natural	Via e distância equivalente	Com problemas na estação chuvosa
Má	Leito natural acidentado	Distância superior a via	Sem condições

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087655432563873701947811, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Visão PJe 1º Grau (SOLAR)
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:15

Processo: 5736625-49.2024.8.09.0127
Movimentação 199 : Juntada -> Petição
Arquivo: 1.laudopotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.6.221e6.467.parte.1.pdf - Pag.7/8

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e R
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:16

Péssima	Travessias sem ponte	-	Problemas durante todo o ano

Para o imóvel objeto da avaliação (seguindo os aspectos apontados no item 2.1 deste laudo), classifico seu acesso como "Ótimo", visto que possui 100% do seu acesso em estrada asfaltada, estadual e com estado permanente de conservação durante todo o ano.

2.4.3. Topografia:

O imóvel possui em sua área aproveitável a predominância de topografia plana, sendo que somente as "áreas de proximidade à rodovia" e "reservas" possuem alguns aclives e declives. Conforme figura demonstrativa:

Áreas com pequenos aclives e declives. (Em vermelho áreas citadas)[Imagem meramente ilustrativa].

2.4.4 Classe de Terras e aproveitamento do imóvel:

De acordo com as normas de avaliações de imóveis rurais, as terras classificam-se em 08 classes, a seguir discriminadas:

CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DOS SOLOS

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087655432563873701947811, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5004365-48.2024.8.09.0127
Movimentação 2013 - Juntada -> Petição
Arquivo 13: grupoboledollaudodeavaliacaodeativosmat.6.221e6.467.parte.1.pdf - Pag.8/8

Valor: R$ 17.422.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:16

CLASSE I	Terras próprias para culturas anuais, sem necessidade de uso de qualquer prática de controle da erosão obtendo-se altas produtividades.
CLASSE II	Terras próprias para culturas anuais adaptadas, necessitando práticas simples para o controle da erosão.
CLASSE III	Terras próprias para cultivos anuais, mas que sem cuidados especiais, ficam sujeitas a severos riscos de depauperamento. Necessitam de medidas intensivas de conservação de solo. Relevos plano, suave ondulado a ondulado.
CLASSE IV	Terras com riscos ou limitações permanentes muito severas quando usadas para culturas anuais, exceto arroz irrigado necessitando de práticas permanentes de conservação do solo.
CLASSE V	Terras planas, praticamente livres de erosão, mas impróprias para culturas anuais em razão do possível encharcamento e a baixa fertilidade que apresentam, e que podem, com segurança, ser apropriadas para pastagens e florestas.
CLASSE VI	Terras impróprias para culturas anuais, em razão da declividade excessiva, pequena profundidade do solo ou presença de pedras, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas de conservação do solo.
CLASSE VII	Terras impróprias para culturas anuais, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas complexas de conservação do solo.
CLASSE VIII	Terras impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de exploração em função do relevo excessivo com declives acentuados, solos muito rasos, afloramentos rochosos entre outros fatores que impedem o cultivo econômico de qualquer espécie, destinando-se apenas ao abrigo de fauna e flora silvestre.

Conforme minha vistoria no local, e baseando-me na tabela acima, pude concluir que a área aproximada de 42 ha (quarenta e dois hectares) representa o total aproveitável para cultura da propriedade, já descontada a área referende à reserva legal e às benfeitorias, podendo ser ainda classificada na Classe II da tabela acima, tendo potencial não só para cultivo de culturas anuais, mas também para criação de bovinos.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:42
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087655432563873701947811, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentação: Petição Juntada -> Petição
Arquivo: 13 - anexo - laudodeavaliacaodeativosmat.6.221e6.467.parte.2.pdf - Pag.1/7

PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:17

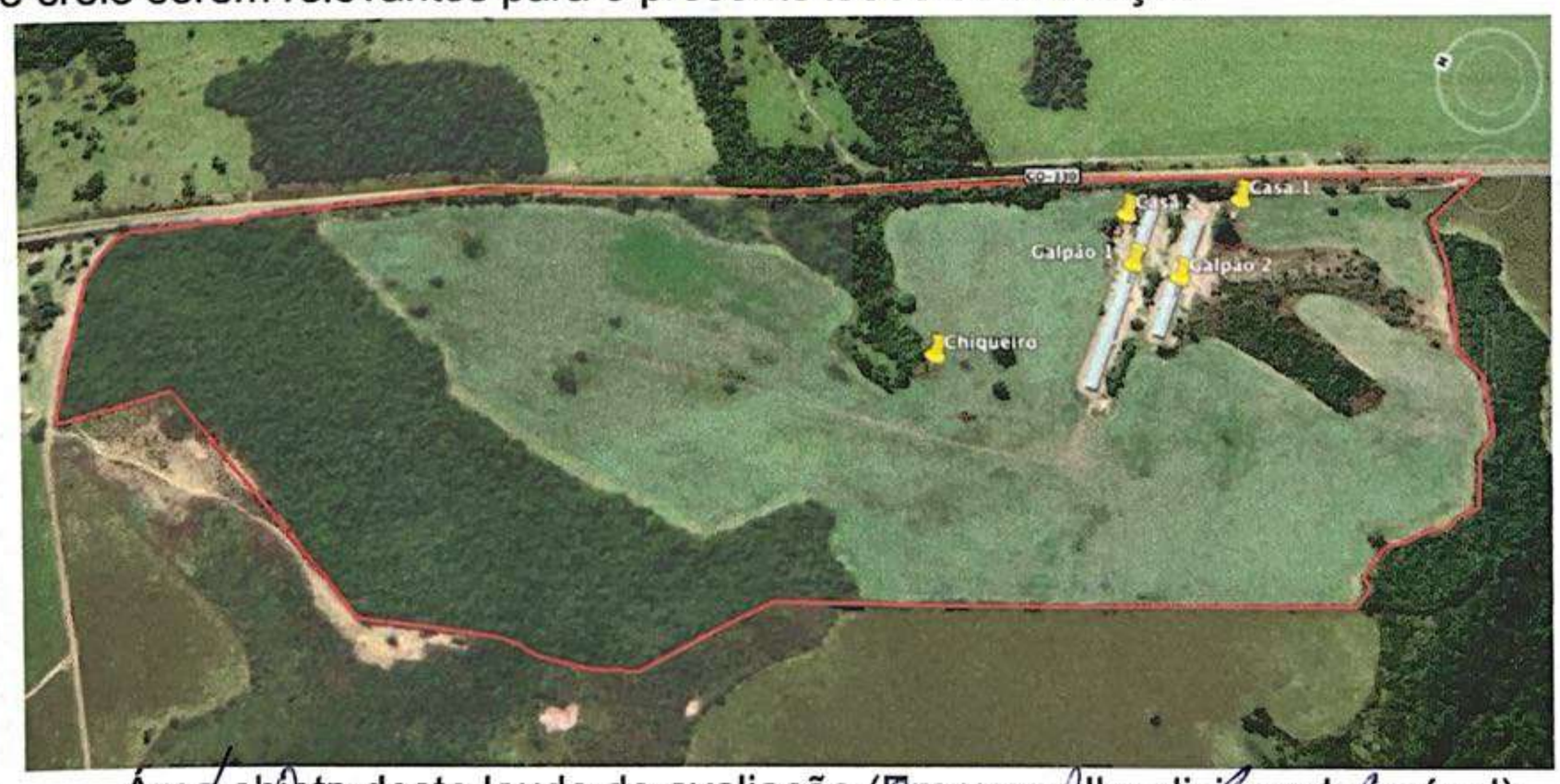
2.4.5. Benfeitorias:

O imóvel avaliado possui:

- Duas casas em alvenaria com dois quartos, um banheiro social, uma sala, uma cozinha e uma área de serviço cada. As casas são cobertas por telhas plan, madeira cerrada e piso em cerâmica. Em uma das referidas há garagem para 1(um) carro;
- Dois galpões medindo 250x14,7 metros e 163x15 metros, aproximadamente, ambos cimentados e equipados para a criação de frangos para corte;
- Um chiqueiro 20x5 metros, aproximadamente, todo cimentado, porém necessitando de reformas para o uso;
- Um curral de, aproximadamente, 400 m² (quatrocentos metros quadrados);
- Um armazém de ração de, aproximadamente, 95 m² (noventa e cinco metros quadrados), porém necessitando de reformas para o uso;
- Energia elétrica monofásica (Fornecimento realizado pela Equatorial Goiás, responsável pelo fornecimento elétrico da região);
- Um gerador de energia elétrica com capacidade para manter os galpões de granja e as casas funcionando em uma emergência;
- Água encanada (Duas caixas d'água com 25.000 e 15.000 litros, respectivamente);
- Cerca em todo o perímetro da propriedade;
- Arco para desinfecção de veículos na entrada da propriedade;
- Poço artesiano.

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Objetivando melhor visualização do que foi aqui descrito, coloco algumas fotos e mapas de áreas que creio serem relevantes para o presente laudo de avaliação.



Área objeto deste laudo de avaliação (Em vermelho divisas do imóvel).

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987625432563873701947817, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 04 - grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.6.221e6.467.parte.2.pdf - Pag.2/7

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:17

Vista de satélite da sede do imóvel (Em azul galpões de granja, em pontos amarelos algumas benfeitorias e em ponto vermelho rodovia estadual).

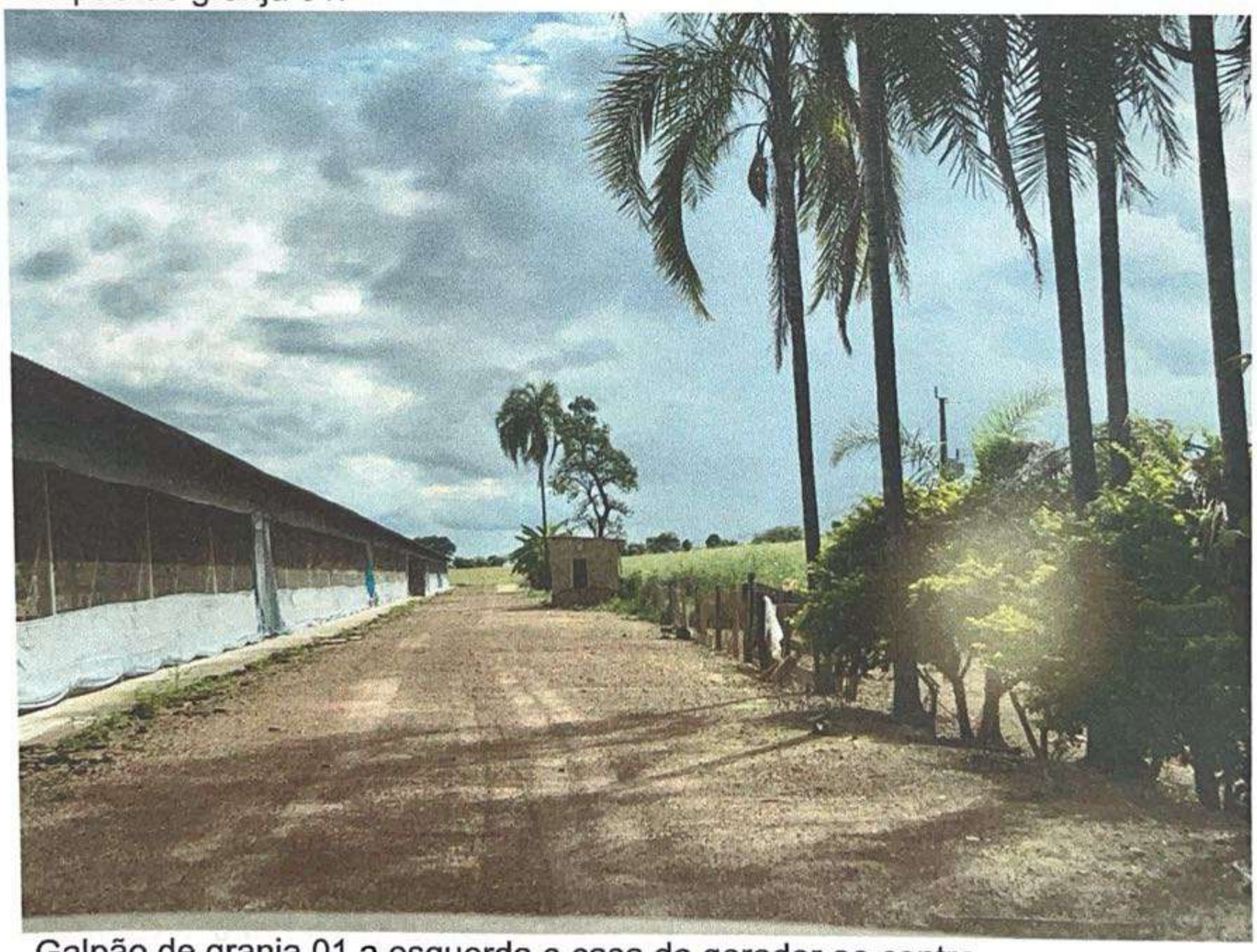
Galpão de granja 01.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987625432563873701947817, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 12: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.6.221e6.467.parte.2.pdf - Pag.3/7

Galpão de granja 01.



Galpão de granja 01 a esquerda e casa do gerador ao centro.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2025 14:44:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987625432563873701947817, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 - Juntada -> Petição
Arquivo 02: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.6.221e6.467.parte.2.pdf - Pag.4/7

Valor: R$ 17.422.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO > Processo de Conhecimento > Procedimento de Conhecimento > Procedimentos Especiais > Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:17

Galpão de granja 02.

Galpão de granja 02 ao fundo.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987625432563873701947817, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5143254.48.2024.8.09.0127
Fundamentacao 010 - Juntada -> Petição
Arquivo 12: gratuidadedajustiçaeindeferimentodevaliacaodeativosmat.6.221e6.467.parte.2.pdf - Pag.5/7

Galpão de granja 02 e silo para armazenagem e distribuição de ração.

Casa 02.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2025 14:44:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987625432563873701947817, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 - Juntada -> Petição
Arquivo 12: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.6.221e6.467.parte.2.pdf - Pag.6/7

Casa 01.

Área de entrada da sede, sendo o galpão de granja 01 ao fundo e à esquerda estrada de acesso ao galpão de granja 02.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

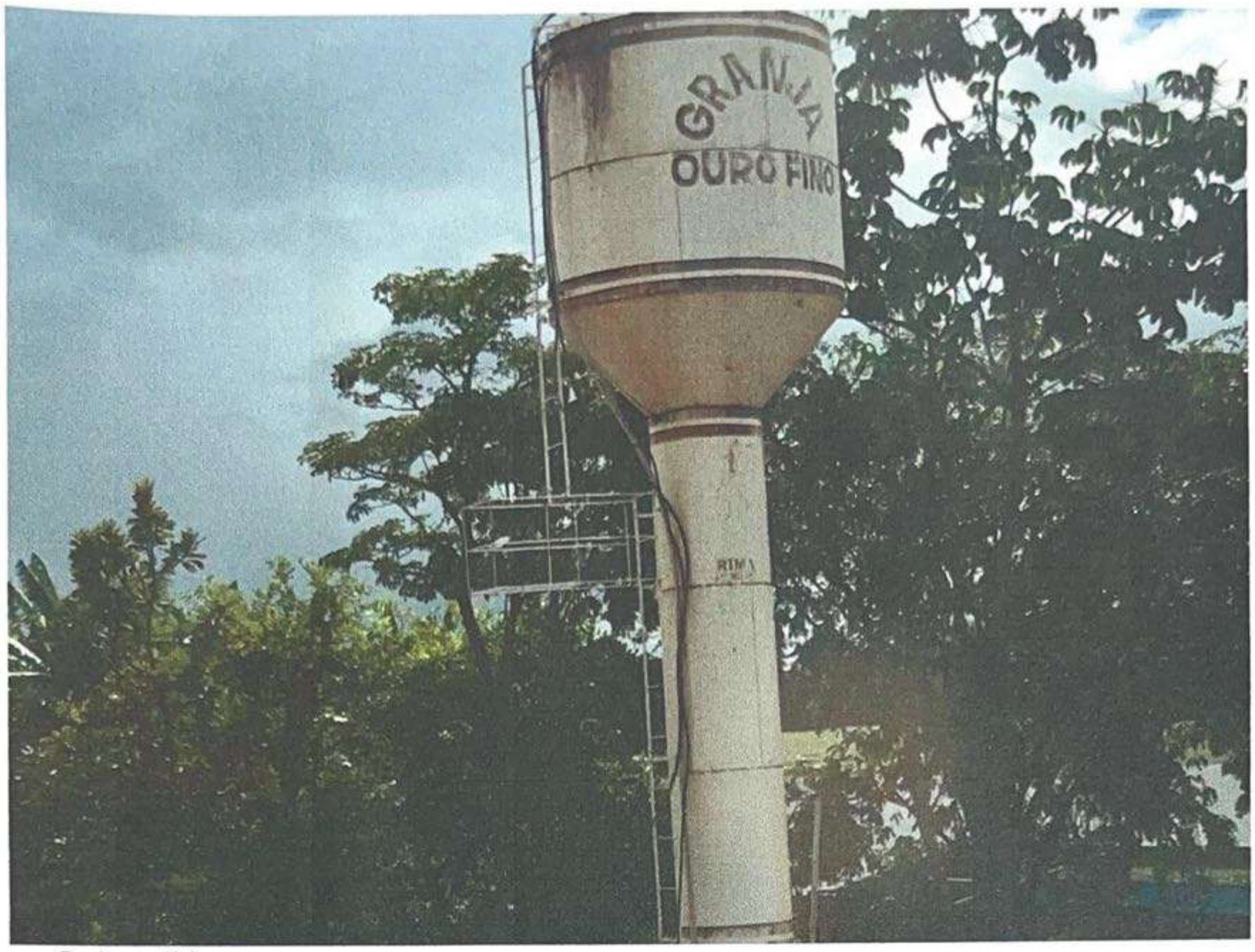
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987625432563873701947817, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 17.422.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO > Processo de Conhecimento > Procedimento de Conhecimento > Procedimentos Especiais > Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:17

Processo: 5[illegible]8.2024.8.09.0127
Movimentação 105 - Juntada -> Petição
Arquivo 12 - 6uno1iedollaudodeavaliacaodeativosmat.6.221e6.467.parte.2.pdf - Pag.7/7



Caixa d'água.

Em sequência de planos (de baixo para cima): caixa d'água, galpão de granja 01 e áreas agricultáveis (Área em tom de amarelo).

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109987625432563873701947817, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:17

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo: 3.anexopotoledolaudodeavaliacaodeativosmat.6.221e6.467.parte.3.pdf - Pag.1/3

Entrada da propriedade, exibindo porteira e arco para desinfecção de veículos.

Curral e chiqueiro.

Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087615432563873701947816, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 17.423.897,80
Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127 TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2025 14:44:17

Processo: 5062748209.4.8.09.0127
Apresentação: 28/11/2025 21:16:43 -> Petição
Anexo 13: grupoeletrobrasdodoeavaliacaodeativosmat.6.221e6.467.parte.3.pdf - Pag.2/3

PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:17

4. CONCLUSÕES

VALOR DE VENDA

Conforme apontamentos e imagens deste laudo de avaliação, o valor de mercado do imóvel rural denominado "Granja Ouro Fino", situado no município de Orizona, Estado de Goiás, objeto das Matrículas Imobiliárias nº 6.221 e 6.467 do Cartório de Registro de Imóveis de Orizona – GO, com área de terras registradas em certidão de 82,4941 ha (oitenta e dois hectares, quarenta e nove ares e quarenta e um centiares) é de:

Gleba Nua = R$ 5.200.000,00
Benfeitorias = R$1.000.000,00
Valor de Venda = R$6.200.000,00

A pesquisa de terreno realizada na região apontou preços variáveis entre R$70.000,00 e R$83.710,00 por hectare de terreno – o levantamento levou em conta propriedades vizinhas e algumas próximas nos municípios de Orizona – GO e Pires do Rio – GO (município limítrofe com a área de avaliação). Adotando-se características dos respectivos imóveis como: acesso, presença de recursos hídricos, qualidade do solo e topografia; conclui-se que a área e as condições do imóvel avaliado perfazem um valor médio de R$75.156,89 por hectare de terreno como o mais adequado a realidade do imóvel avaliado, visto que em comparação com terras vizinhas este tem topografia cerca de 80% plana, sendo as áreas remanescentes utilizadas como reserva, 42 ha (quarenta e dois hectares) já utilizados para o plantio de soja, milho e criação de bovinos. Bem como a presença de uma rodovia estadual asfaltada (GO-330) perfazendo o limite leste do imóvel.

Quanto às benfeitorias, o imóvel avaliado possui dois galpões, sendo um de 3.894 m² (três mil oitocentos e noventa e quatro metros quadrados) e o outro de 2.440 m² (dois mil quatrocentos e quarenta metros quadrados), ambos atualmente equipados e sendo utilizados para a criação de frangos para corte; possui ainda duas casas de morada, das quais ambas possuem: dois quartos, um banheiro social, uma sala, uma cozinha e uma área de serviço cada. Vale ainda ressaltar que uma das casas citadas possui garagem para um carro.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087615432563873701947816, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5216552-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 189 - Juntada -> Petição
Arquivo 13: grupo1laudoavaliacaodeativosmat.6.221e6.467.parte.3.pdf - Pag.3/3

PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:17

6. ENCERRAMENTO

Encerro o presente laudo com 18 (dezoito) páginas.

Pires do Rio, 30 de setembro de 2024.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO

CRECI Nº 14774

CPF.: 021.673.308-12

Valdinei B. da Silva Pinto
Corretor de Imovéis
Tel. (64) 99626-5060 / CRC - GO 14774

Valdinei B. da Silva Pinto
Corretor de Imovéis
Tel. (64) 99626-5060 / CRC - GO 14774

Valdinei B. da Silva Pinto
Corretor de Imovéis
Tel. (64) 99626-5060 / CRC - GO 14774

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

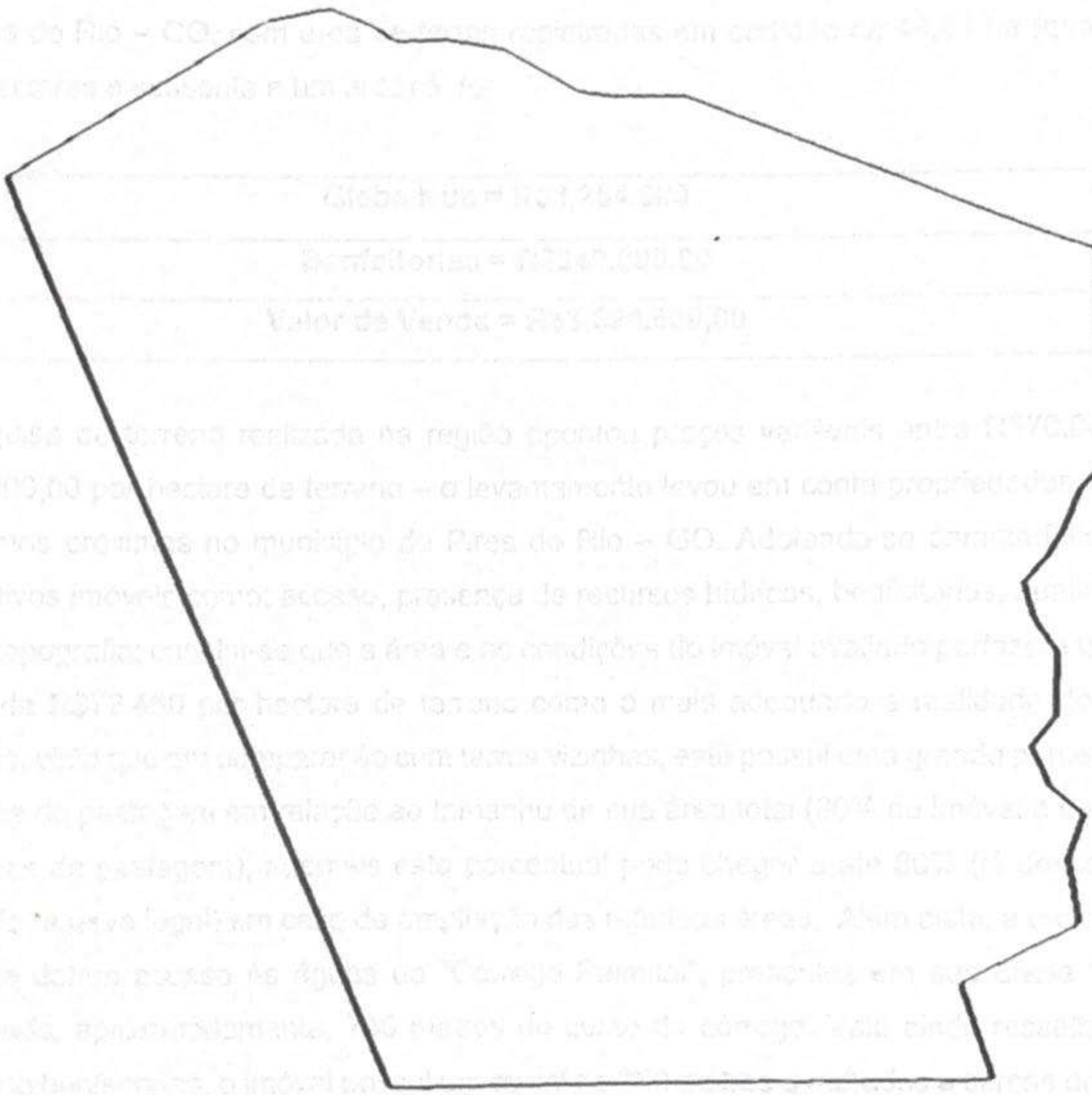
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087615432563873701947816, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-49.2024.8.09.0127
Movimentação: 30 : Juntada -> Petição
Arquivo 14: grupodefinidolaudodeavaliacaodeativosmat.8.557e413.parte.1.pdf - Pag.1/8

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural



Imóvel: **"Sítio Ana Luiza"**

Matrículas: 8.557 e 413

CRI de Pires do Rio

Município: Pires do Rio - GO

Proprietário: Julmara Pereira de Toledo

Por Valdinei Benedito da Silva Pinto

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO > Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109187665432563873701947810, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735625-48.2024.8.09.0127
Movimentação: 259 : Juntada -> Petição
Arquivo 14: gleba-e-dollaudodeavaliacaodeativosmat.8.557e413.parte.1.pdf - Pag.2/8

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PROCESSO: 5735625-48.2024.8.09.0127
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/09/2026 14:44:17

CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

VALOR DE VENDA

Conforme item 04 deste laudo, o valor de mercado referente ao imóvel rural denominado "Sítio Ana Luiza", situado na "Fazenda Campo Alegre", no município de Pires do Rio, Estado de Goiás, objeto das Matrículas Imobiliárias nº 8.557 e 413 do Cartório de Registro de Imóveis de Pires do Rio – GO, com área de terras registradas em certidão de 49,61 ha (quarenta e nove hectares e sessenta e um ares) é de:

Gleba Nua = R$3.254.500
Benfeitorias = R$340.000,00
Valor de Venda = R$3.594.500,00

A pesquisa de terreno realizada na região apontou preços variáveis entre R$70.000,00 e R$80.000,00 por hectare de terreno – o levantamento levou em conta propriedades vizinhas e algumas próximas no município de Pires do Rio – GO. Adotando-se características dos respectivos imóveis como: acesso, presença de recursos hídricos, benfeitorias, qualidade do solo e topografia; conclui-se que a área e as condições do imóvel avaliado perfazem um valor médio de R$72.450 por hectare de terreno como o mais adequado a realidade do imóvel avaliado, visto que em comparação com terras vizinhas, este possui uma grande porcentagem de áreas de pastagem em relação ao tamanho de sua área total (60% do imóvel é composto por áreas de pastagem), ademais este percentual pode chegar a até 80% (já descontadas áreas de reserva legal) em caso de ampliação das referidas áreas. Além disto, a propriedade avaliada detém acesso às águas do "Córrego Palmital", presentes em sua divisa "Leste", totalizando, aproximadamente, 740 metros de curso do córrego. Vale ainda ressaltar, que, enquanto benfeitorias, o imóvel possui um curral de 360 metros quadrados e cercas de arame liso em todo o seu perímetro; além de um galpão de 195 metros quadrados cuja construção está em vias de finalização.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:50643869104
Localizar pelo código: 109187665432563737019478l0, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736525-48.2024.8.09.0127
Movimentação: Juntada -> Petição
Arquivo 14: gradodeavaliacaodeativosmat.8.557e413.parte.1.pdf - Pag.3/8

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Rocesso: 5736525-48.2024.8.09.0127
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:17

Documento gerado Judicial

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo objetiva-se a apontar o valor de venda do **imóvel rural denominado "Sítio Ana Luiza", situado na "Fazenda Campo Alegre", no município de Pires do Rio, Estado de Goiás, objeto das Matrículas Imobiliárias nº 8.557 e 413 do Cartório de Registro de Imóveis de Pires do Rio – GO, com área de terras registradas em certidão de 49,61 ha (quarenta e nove hectares e sessenta e um ares),** conforme descrições apontadas no decorrer deste trabalho.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

a) A localização geoeconômica e particularidades do imóvel avaliado.

b) A média dos valores de mercado para imóveis similares ofertados na região, contudo tendo também em conta suas superioridades e inferioridades em relação aos demais.

c) Normas e parâmetros básicos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-3 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Nas vistorias e diligências datadas de 13 de setembro de 2024, baseei-me em documentações fornecidas pelo contratante, onde pude avaliar os seguintes pontos relevantes, descritos a seguir:

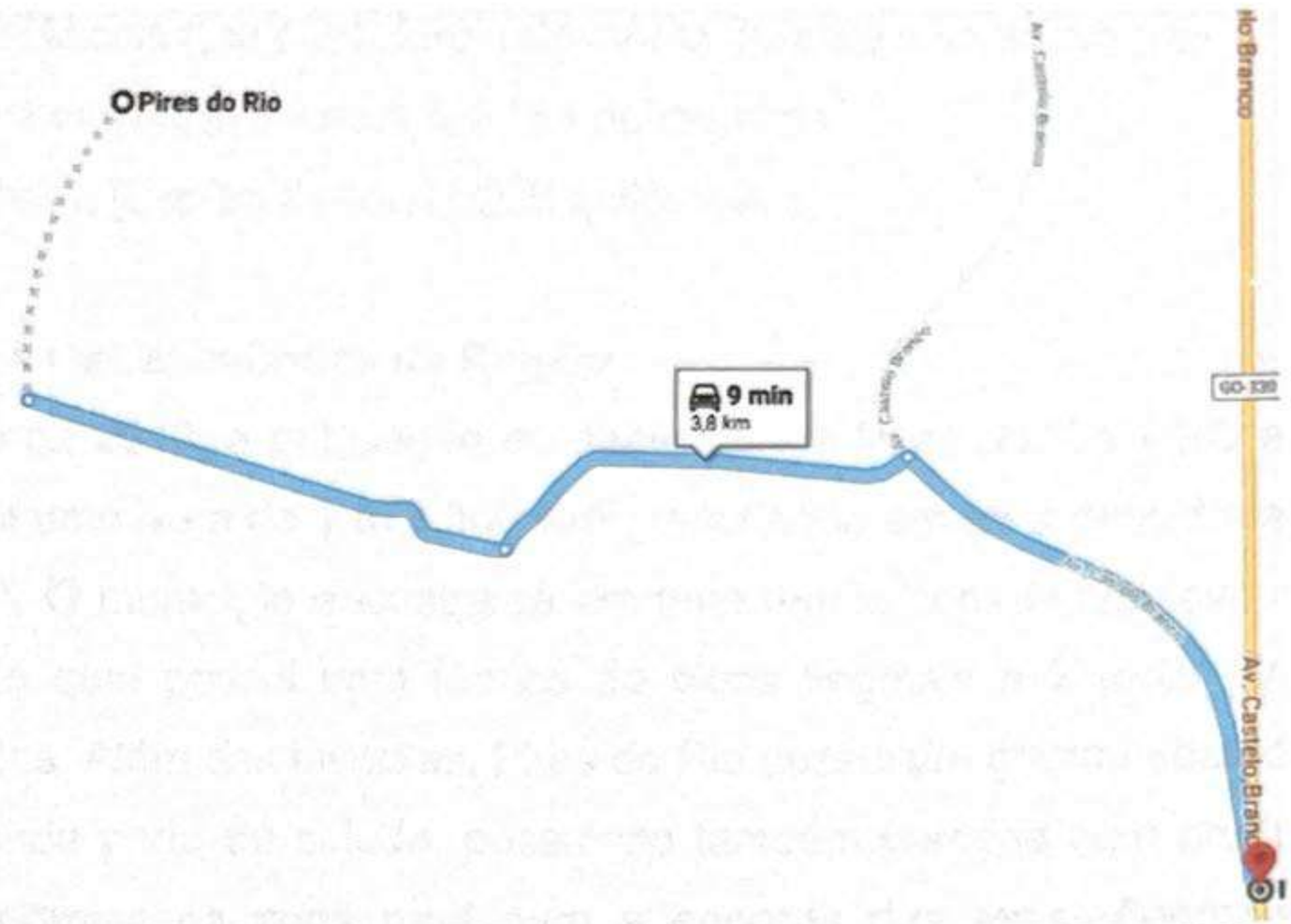
2.1. Localização e roteiro do imóvel avaliado:

O imóvel avaliado situa-se na zona rural pertencente ao município de Pires do Rio, Estado de Goiás, nas coordenadas UTM Longitude: 782980.61 m E/ Latitude: 8095903.97 m S. A gleba avaliada está a 3,8 Km do asfalto e mais 11,4 Km deste até a cidade de Pires do Rio - GO, totalizando 15,2 KM da sede do imóvel até a cidade. Conforme percurso demonstrado:

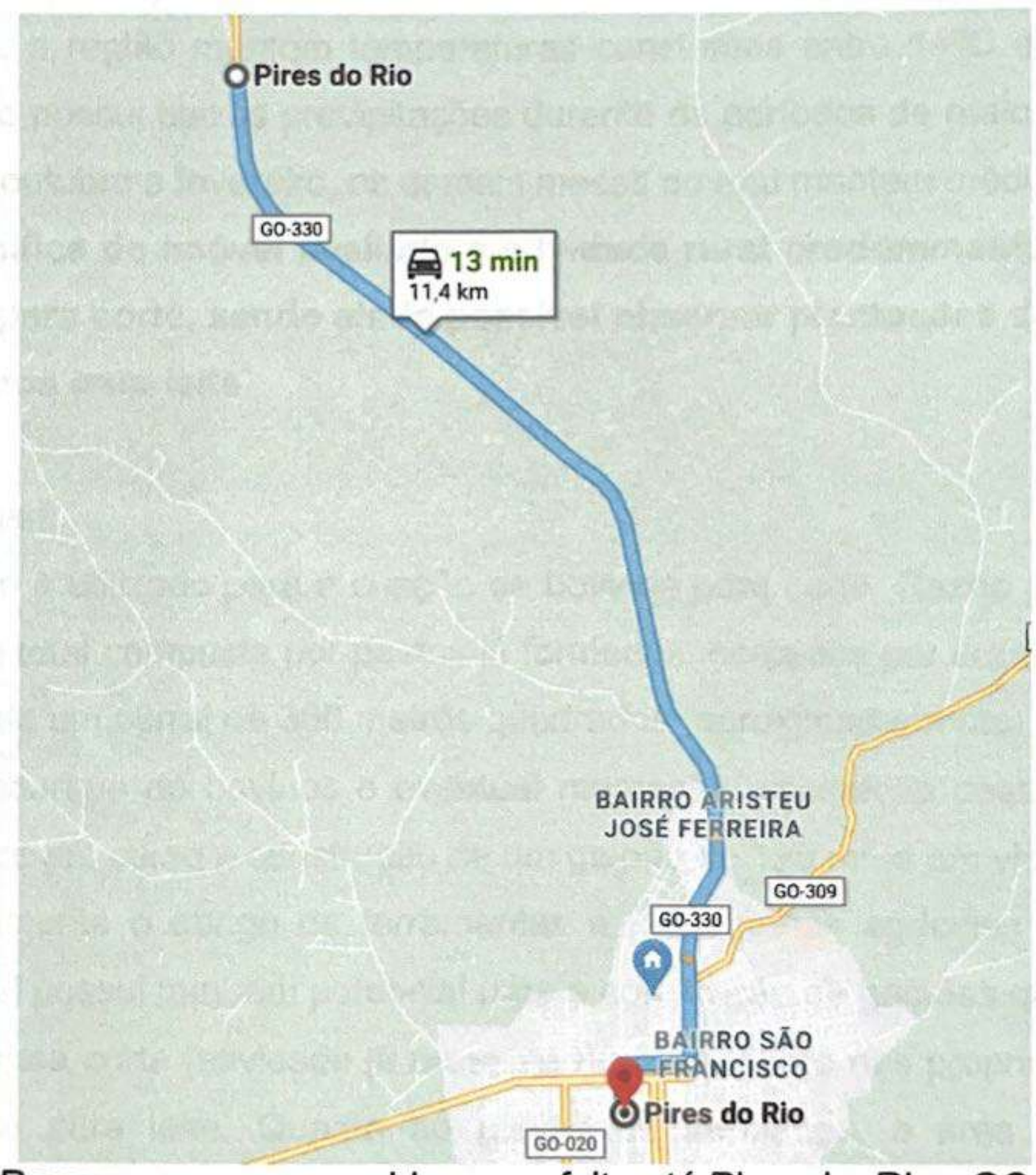
VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109187665432563873701947810, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimento: 6199 - Juntada -> Petição
Arquivo 14 - anexoslaudodeavaliacaodeativosmat.8.557e413.parte.1.pdf - Pag.4/8



Percurso a ser percorrido em leito natural até Pires do Rio - GO.



Percurso a ser percorrido em asfalto até Pires do Rio - GO

Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109187665432563873701947810, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:17

Processo: 5026148-08.2025.8.09.0137
Movimentação 109 : Juntada -> Petição
Arquivo 14: 5026148dollaudodeavaliacaodeativosmat.8.557e413.parte.1.pdf - Pag.5/8

PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Rec
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:17

Seguem outras distâncias que considerei relevantes durante o levantamento:

- Goiânia (Capital estadual): 164 quilômetros
- Brasília (Capital Federal): 238 quilômetros

2.2. Característica Geoeconômica da Região

Segundo o censo de 2010, a população do município de Pires do Rio - GO era de 28.762 habitantes. Possui uma área de 1.073,360 Km², resultando em uma densidade demográfica de 26,80 hab/Km². O município encontra-se em uma região com muitas lavouras de soja e milho, motivo pelo qual possui uma fábrica de óleos vegetais e 2 (dois) armazéns para estocagem de grãos. Além das lavouras, Pires do Rio possui um grande abatedouro de aves que emprega grande parte da cidade, possuindo também parceria com produtores para a manutenção de granjas na zona rural para a engorda das aves. Ademais, possui um matadouro destinado ao recebimento de bovinos para a produção de carne.

Quanto ao clima, a região mantém temperaturas constantes entre 14ºC e 32ºC durante o decorrer do ano e possui baixas precipitações durante os períodos de maio a agosto e altas precipitações de outubro a fevereiro, os demais meses do ano mantêm médias precipitações. **Na região específica do imóvel avaliado a atividade rural predominante é a criação de bovinos e aves para corte, sendo ainda possível observar plantações de soja e milho e criação de bovinos para leite.**

2.3. Uso do imóvel:

O imóvel avaliado é utilizado para a criação de bovinos para corte. Razão pela qual, possui 60% de sua área total composta por pastos já formados, cercados por arame liso em todo o perímetro. Além de um curral de 360 metros quadrados (aproximadamente), apropriado para embarque/desembarque de bovinos e eventual marcação/ vacinação destes. Dito isso, no imóvel encontra-se em curso a construção de um galpão de 195 m² já em vias de finalização, permitindo futuramente o abrigo de ferramentas e maquinários agrícolas na propriedade. Ademais, o imóvel possui também potencial para a construção de galpões que possibilitem a criação de aves para corte (atividade já presente no município e nas propriedades vizinhas) ou ainda bovinos para leite. Quanto ao plantio de sementes, a área avaliada possui capacidade para abrigar algumas culturas (já presentes em propriedades vizinhas), necessitando, porém, de um manejo prévio que viabilize o cultivo.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109187665432563873701947810, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentação 160 - Juntada -> Petição
Arquivo 14: granjaoladodolaudodeavaliacaodeativosmat.8.557e413.parte.1.pdf - Pag.6/8

Área composta por pastos já formados (Em verde, área de pastagens).

Área toda da propriedade para efeitos de comparação.
(Em vermelho divisas da propriedade).

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Valor: R$ 17.423.897,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2025 14:44:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REGIS:58643869104
Localizar pelo código: 109187665432563873701947810, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5786625-46.2024.8.09.0127
Movimentação: 109 - Juntada -> Petição
Arquivo 14: scandocollaudodeavaliacaodeativosmat.8.557e413.parte.1.pdf - Pag.7/8

PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:17

2.4. Descrição da Gleba Rural:

2.4.1. Dimensões:

Conforme certidões de inteiro teor, a área de terras que compõe o imóvel é de 49,61 ha (quarenta e nove hectares e sessenta e um ares).

2.4.2. Acesso:

Classifiquei o acesso considerando os seguintes parâmetros reproduzidos em tabela:

SITUAÇÃO	TIPO DE ESTRADA	DISTÂNCIA	CONSERVAÇÃO
Ótima	Asfalto	Limitada	Permanente
Muito Boa	Asfalto/Leito natural	Relativa	Permanente
Boa	Leito natural	Relativa	Permanente ou com problemas na estação chuvosa
Desfavorável	Asfalto ou leito natural	Via e distância equivalente	Com problemas na estação chuvosa
Má	Leito natural acidentado	Distância superior a via	Sem condições
Péssima	Travessias sem ponte	-	Problemas durante todo o ano

Para o imóvel objeto da avaliação (seguindo os aspectos apontados no item 2.1 deste laudo), classifico a situação de seu acesso como "boa", visto que somente 25% do trajeto até a cidade onde o imóvel está localizado se dá em estradas de leito natural, no entanto, em algumas épocas do ano (estação chuvosa), o trajeto por estas se encontra dificultado. Quanto ao asfalto, este possui um estado permanente de conservação durante todo o ano.

2.4.3. Topografia:

O imóvel possui em sua área a predominância de topografia semi-plana, com pequenas alterações de relevo, sendo que somente as áreas de reserva possuem alguns aclives e declives mais acentuados. Conforme figura demonstrativa:

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109187665432563873701947810, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Protocolo: 575485-45.2024.8.09.0127
Manifestacao 109 - Juntada -> Petição
Arquivo 14: grupotoledoimobiliariodeavaliacaodeativosmat.8.557e413.parte.1.pdf - Pag.8/8

PROCESSO: 5754854520248090127
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:17

Áreas com pequenos aclives e declives
(Em vermelho divisas da área avaliada e em azul áreas referidas)
[Imagem meramente ilustrativa].

2.4.4 Classe de Terras e aproveitamento do imóvel:

De acordo com as normas de avaliações de imóveis rurais, as terras classificam-se em 08 classes, a seguir discriminadas:

CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DOS SOLOS	
CLASSE I	Terras próprias para culturas anuais, sem necessidade de uso de qualquer prática de controle da erosão obtendo-se altas produtividades.
CLASSE II	Terras próprias para culturas anuais adaptadas, necessitando práticas simples para o controle da erosão.
CLASSE III	Terras próprias para cultivos anuais, mas que sem cuidados especiais, ficam sujeitas a severos riscos de depauperamento. Necessitam de medidas intensivas de conservação de solo. Relevos plano, suave ondulado a ondulado.
CLASSE IV	Terras com riscos ou limitações permanentes muito severas quando usadas para culturas anuais, exceto arroz irrigado necessitando de práticas permanentes de conservação do solo.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109187665432563873701947810, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5156625-48.2024.8.09.0127
Movimentação 109 - Juntada -> Petição
Arquivo 15 grupo1doedollaudodeavaliacaodeativosmat.8.557e413.parte.2.pdf - Pag.1/7

Valor: R$ 17.282.892,80
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18

CLASSE V	Terras planas, praticamente livres de erosão, mas impróprias para culturas anuais em razão do possível encharcamento e a baixa fertilidade que apresentam, e que podem, com segurança, ser apropriadas para pastagens e florestas.
CLASSE VI	Terras impróprias para culturas anuais, em razão da declividade excessiva, pequena profundidade do solo ou presença de pedras, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas de conservação do solo.
CLASSE VII	Terras impróprias para culturas anuais, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas complexas de conservação do solo.
CLASSE VIII	Terras impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de exploração em função do relevo excessivo com declives acentuados, solos muito rasos, afloramentos rochosos entre outros fatores que impedem o cultivo econômico de qualquer espécie, destinando-se apenas ao abrigo de fauna e flora silvestre.

Conforme minha vistoria no local, e baseando-me na tabela acima, pude concluir que a área aproximada de 38,4984 ha (trinta e oito hectares, quarenta e nove ares e oitenta e quatro centiares) representa o total aproveitável da propriedade, já descontada a área da reserva legal, podendo ser ainda classificada na Classe II da tabela acima, tendo potencial principalmente para a implantação de pastagens (já encontradas na propriedade atualmente). No entanto, é possível realizar o plantio de algumas culturas anuais por meio da utilização de algumas técnicas adaptativas.

2.4.5. Benfeitorias:

O imóvel avaliado possui:

- Um curral de, aproximadamente, 360 metros quadrados com estrutura para marcação e vacinação de gado;
- Cerca de arame liso em todo o perímetro da propriedade.
- Galpão de 195 metros quadrados, em fase final de construção.
- Energia elétrica monofásica (fornecida pela Equatorial Goiás);

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109287605432563873701947815, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5781458-48.2024.8.09.0137
Movimentação: 230 - Juntada -> Petição
Arquivo 15: gerado-oledollaudodeavaliacaodeativosmat.8.557e413.parte.2.pdf - Pag.2/7

Número: 5781458-48.2024.8.09.0137
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Objetivando melhor visualização do que foi aqui descrito, coloco algumas fotos e mapas de áreas que creio serem relevantes para o presente laudo de avaliação.

Área objeto deste laudo de avaliação.
(Em vermelho perímetro da propriedade)

Área de pasto 01 e porteira de divisa da propriedade ao fundo.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109287605432563873701947815, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5[illegible]6-48.2024.8.09.0127
Movimentação: 39 : Juntada -> Petição
Arquivo: 15_grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.8.557e413.parte.2.pdf - Pag.3/7

Valor: R$ 17.423.897,80
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2025 14:44:18

Área em frente ao curral e áreas de reserva ao fundo.

Curral.

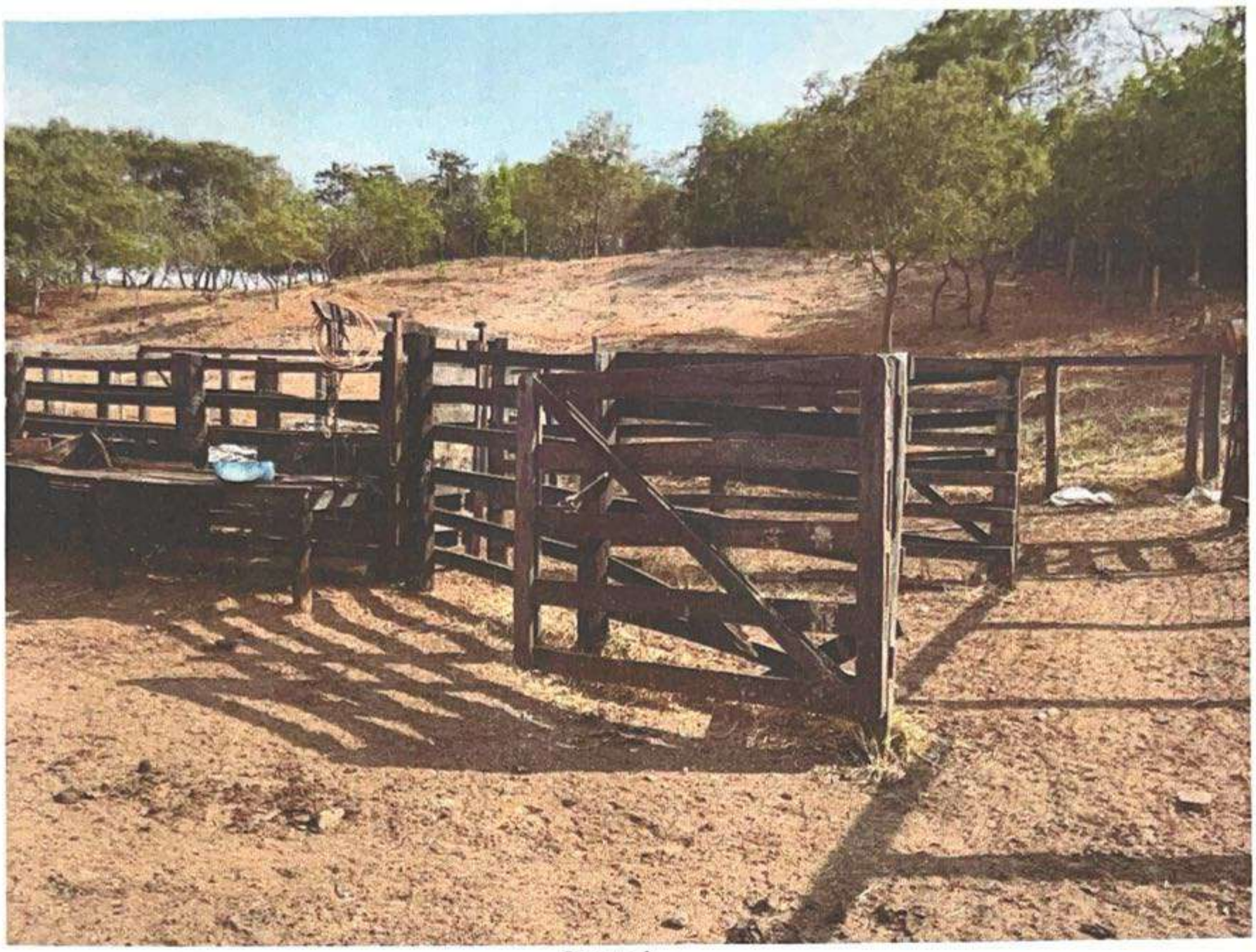
Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109287605432563873701947815, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5376326-49.2024.8.09.0127
Movimentação: 15 - Juntada -> Petição
Arquivo 15: anpotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.8.557e413.parte.2.pdf - Pag.4/7

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/09/2026 14:44:18



Curral.

Galpão.

Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

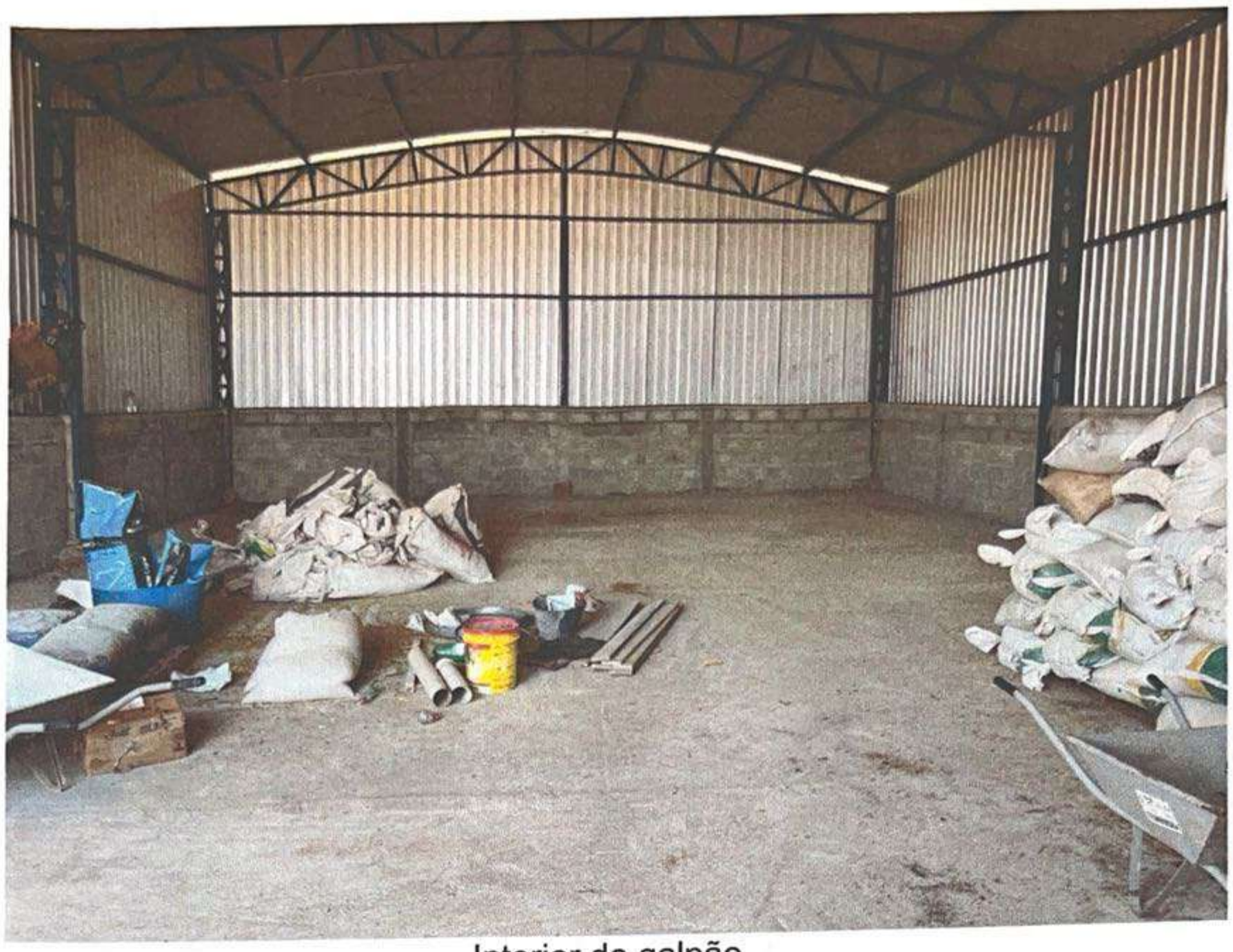
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

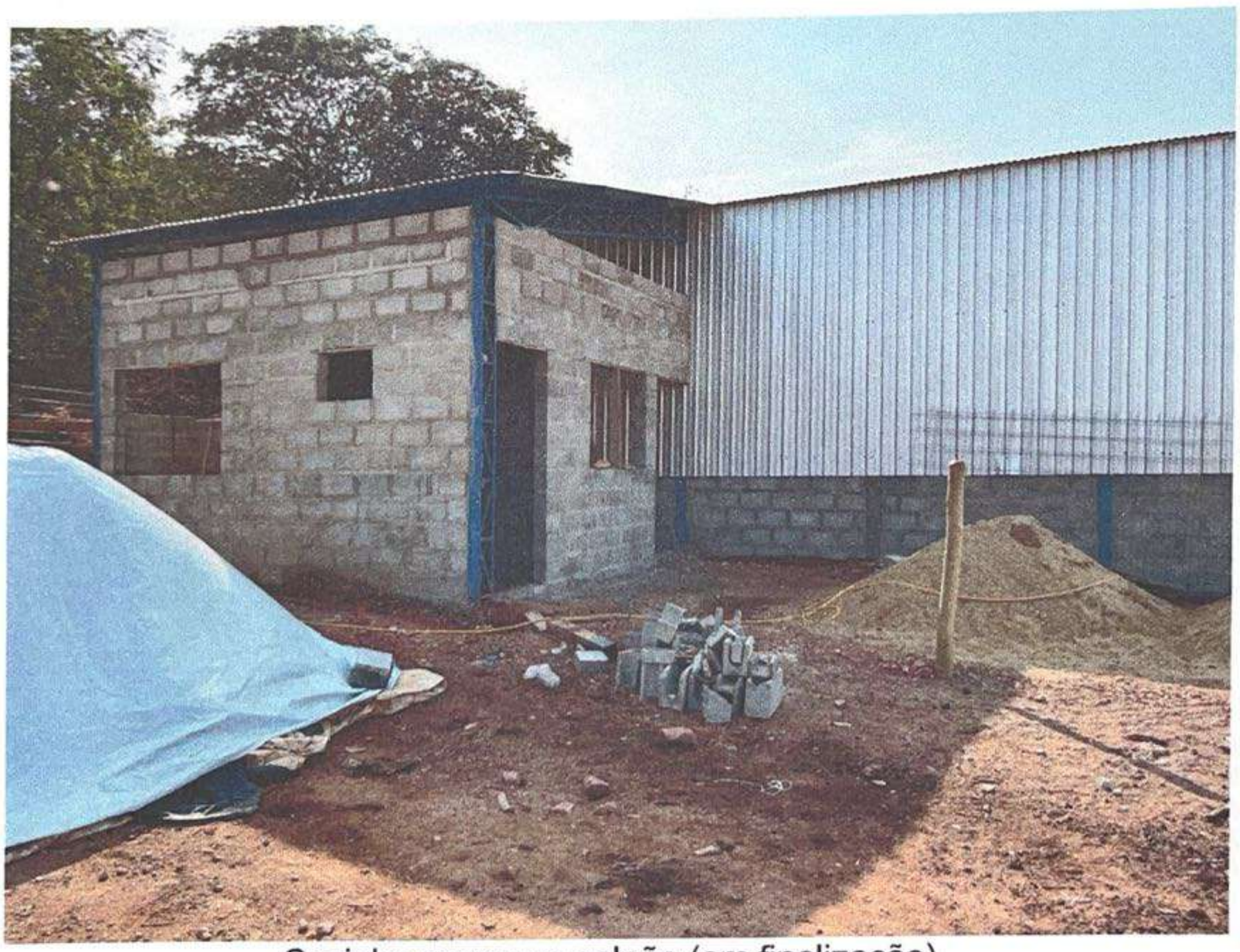
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109287605432563873701947815, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5733855.48.2024.8.09.0127
Movimentação 193 - Juntada -> Petição
Arquivo 15 - anuncioedolaudodeavaliacaodeativosmat.8.557e413.parte.2.pdf - Pag.5/7

Valor: R$ 17.423.897,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO > Processo de Conhecimento > Procedimento de Conhecimento > Procedimentos Especiais > Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos > Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18



Interior do galpão.



Cozinha anexa ao galpão (em finalização).

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

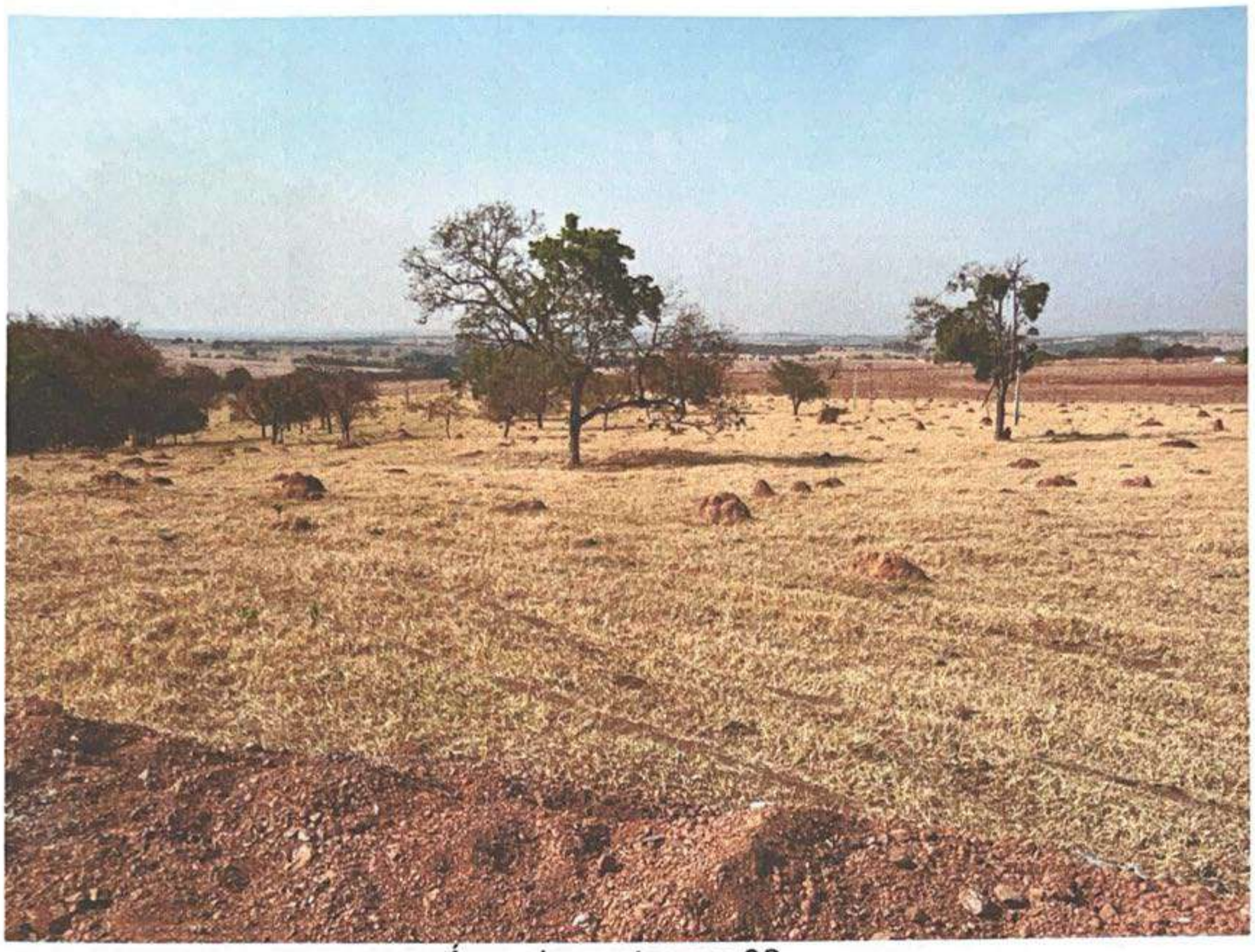
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109287605432563873701947815, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5071225-48.2024.8.09.0127
Movimentação 199 : Juntada -> Petição
Arquivo: 15.grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.8.557e413.parte.2.pdf - Pag.6/7

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18



Área de pastagem 02.

Área de reserva aos fundos do galpão.

14

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109287605432563873701947815, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 57366235420258090127
Movimentacao 15 - Juntada -> Petição
Arquivo 15: grupo1objeto1modeavaliacaodeativosmat.8.557e413.parte.2.pdf - Pag.7/7

Área de pastagem 03.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:43
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109287605432563737019478l5, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736029548.2024.8.09.0127
Movimentação: 198 - Juntada - Petição
Arquivo 16: grupoitenslaudodeavaliacaodeativosmat.8.557e413.parte.3.pdf - Pag.1/2

PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18

4. CONCLUSÕES

VALOR DE VENDA

Conforme item 04 deste laudo, o valor de mercado referente ao imóvel rural denominado "Sítio Ana Luiza", situado na "Fazenda Campo Alegre", no município de Pires do Rio, Estado de Goiás, objeto das Matrículas Imobiliárias nº 8.557 e 413 do Cartório de Registro de Imóveis de Pires do Rio – GO, com área de terras registradas em certidão de 49,61 ha (quarenta e nove hectares e sessenta e um ares) é de:

Gleba Nua = R$3.254.500
Benfeitorias = R$340.000,00
Valor de Venda = R$3.594.500,00

A pesquisa de terreno realizada na região apontou preços variáveis entre R$70.000,00 e R$80.000,00 por hectare de terreno – o levantamento levou em conta propriedades vizinhas e algumas próximas no município de Pires do Rio – GO. Adotando-se características dos respectivos imóveis como: acesso, presença de recursos hídricos, benfeitorias, qualidade do solo e topografia; conclui-se que a área e as condições do imóvel avaliado perfazem um valor médio de R$72.450 por hectare de terreno como o mais adequado a realidade do imóvel avaliado, visto que em comparação com terras vizinhas, este possui uma grande porcentagem de áreas de pastagem em relação ao tamanho de sua área total (60% do imóvel é composto por áreas de pastagem), ademais este percentual pode chegar a até 80% (já descontadas áreas de reserva legal) em caso de ampliação das referidas áreas. Além disto, a propriedade avaliada detém acesso às águas do "Córrego Palmital", presentes em sua divisa "Leste", totalizando, aproximadamente, 740 metros de curso do córrego. Vale ainda ressaltar, que, enquanto benfeitorias, o imóvel possui um curral de 360 metros quadrados e cercas de arame liso em todo o seu perímetro; além de um galpão de 195 metros quadrados cuja construção está em vias de finalização.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:44
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109587645432563873701947819, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736925-48.2024.8.09.0137
Movimentacao 139 - Juntada - a Petição
Arquivo 16: grupos-sedos-avaliacaodeativosmat.8.557e413.parte.3.pdf - Pag.2/2

VIDEO FS 17.426.822.00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/06/2026 14:44:18

6. ENCERRAMENTO

Encerro o presente laudo com 17 (dezessete) páginas.

Pires do Rio, 20 de setembro de 2024.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO

CRECI Nº 14774

CPF.: 021.673.308-12

Valdinei B. da Silva Pinto
Corretor de Imovéis
Tel. (64) 99626-5060 / CRC - GO 14774

Valdinei B. da Silva Pinto
Corretor de Imovéis
Tel. (64) 99626-5060 / CRC - GO 14774

Valdinei B. da Silva Pinto
Corretor de Imovéis
Tel. (64) 99626-5060 / CRC - GO 14774

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

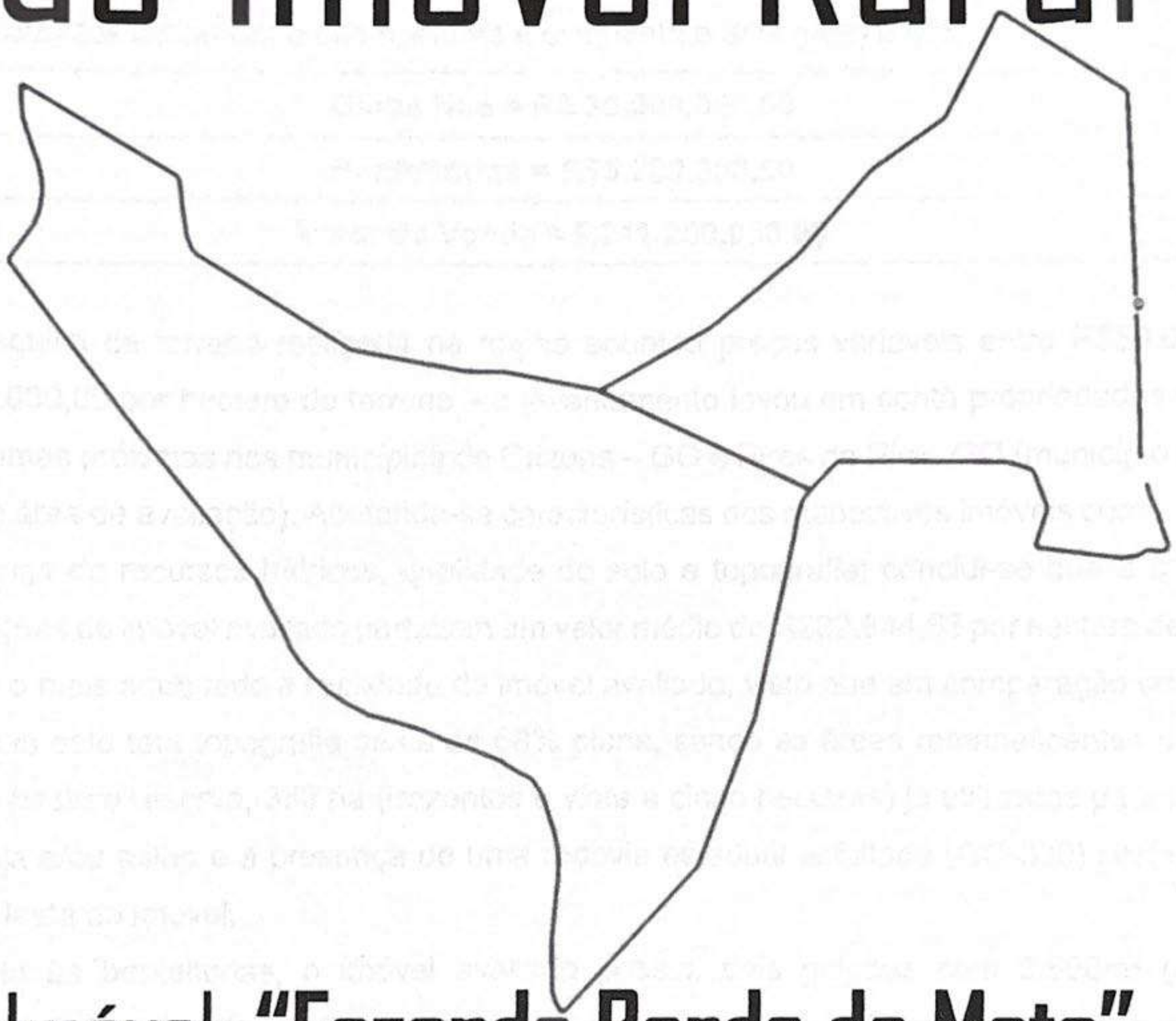
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:44
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109587645432563873701947819, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentação 1078 - Juntada -> Petição
Arquivo 17: grupiotodolaudodeavaliacaodeativosmat.12.286e12.288.parte.1.pdf - Pag.1/7

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural



Imóvel: "Fazenda Borda da Mata"

Matrículas: 12.286 e 12.287

CRI de Orizona

Município: Orizona - GO

Proprietário: Espólio de Jaime Pereira de Toledo

Por Valdinei Benedito da Silva Pinto

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:44
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109887685432563873701947812, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 10988768543256383737019478127
Movimentação: 13 - Anexos -> Petição
Arquivo: 12-petiçãolaudodeavaliacaodosimovelmat.12.286e12.288.parte.1.pdf - Pag.2/7

PODER JUDICIÁRIO
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2025 14:44:18

CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

VALOR DE VENDA

Conforme item 04 deste laudo, o valor de mercado referente ao imóvel rural denominado "Fazenda Borda da Mata", situado no município de Orizona, Estado de Goiás, objeto das Matrículas Imobiliárias nº 12.286 e 12.288 do Cartório de Registro de Imóveis de Orizona – GO, com área de terras georreferenciadas e registradas em cartório de 498,52 ha (quatrocentos e noventa e oito hectares e cinquenta e dois ares) é de:

Gleba Nua = R$ 36.000.000,00
Benfeitorias = R$5.200.000,00
Valor de Venda = R$41.200.000,00

A pesquisa de terreno realizada na região apontou preços variáveis entre R$80.000,00 e R$87.000,00 por hectare de terreno – o levantamento levou em conta propriedades vizinhas e algumas próximas nos municípios de Orizona – GO e Pires do Rio – GO (município limítrofe com a área de avaliação). Adotando-se características dos respectivos imóveis como: acesso, presença de recursos hídricos, qualidade do solo e topografia; conclui-se que a área e as condições do imóvel avaliado perfazem um valor médio de R$82.644,63 por hectare de terreno como o mais adequado a realidade do imóvel avaliado, visto que em comparação com terras vizinhas este tem topografia cerca de 68% plana, sendo as áreas remanescentes utilizadas como pasto e reserva, 360 ha (trezentos e vinte e cinco hectares) já utilizados para o plantio de soja e/ou milho e a presença de uma rodovia estadual asfaltada (GO-330) perfazendo o limite leste do imóvel.

Quanto às benfeitorias, o imóvel avaliado possui: dois galpões com 2.690m² (dois mil seiscentos e noventa metros quadrados) cada, ambos atualmente equipados e sendo utilizados para a criação de frangos para corte; galpão de 1.280 m² (mil duzentos e oitenta metros quadrados) para o armazenamento de máquinas; dois currais (980m² e 580 m²), sendo um equipado com ordenha; chiqueiro de 100 m² (cem metros quadrados); três casas de morada para funcionários, das quais todas possuem: dois quartos, um banheiro social, uma sala, uma cozinha e uma área de serviço cada. Além da casa principal, que possui quatro quartos, três salas, sendo uma de jantar, cozinha, banheiro social, varanda e garagem para um carro. Ademais, o imóvel conta com uma usina de energia solar com capacidade de geração de 3.000 KW de energia por mês.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:44
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109887685432563873701947812, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo nº 5000000-00.0000.8.09.0127
Movimentação: 1000 - Juntada -> Petição
Arquivo: 1 - Laudo de avaliação matrículas mat.12.286e12.288.parte.1.pdf - Pag.3/7

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Re
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Re
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo objetiva-se a apontar o valor de venda do **imóvel rural denominado "Fazenda Borda da Mata", situado no município de Orizona, Estado de Goiás, objeto das Matrículas Imobiliárias nº 12.286 e 12.288 do Cartório de Registro de Imóveis de Orizona – GO, com área de terras georreferenciadas e registradas em cartório de 498,52 ha (quatrocentos e noventa e oito hectares e cinquenta e dois ares)**, conforme descrições apontadas no decorrer deste trabalho.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

a) A localização geoeconômica e particularidades do imóvel avaliado.

b) A média dos valores de mercado para imóveis similares ofertados na região, contudo tendo também em conta suas superioridades e inferioridades em relação aos demais.

c) Normas e parâmetros básicos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-3 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Nas vistorias e diligências datadas de 14 de agosto de 2024, baseei-me em documentações fornecidas pelo contratante, onde pude avaliar os seguintes pontos relevantes, descritos a seguir:

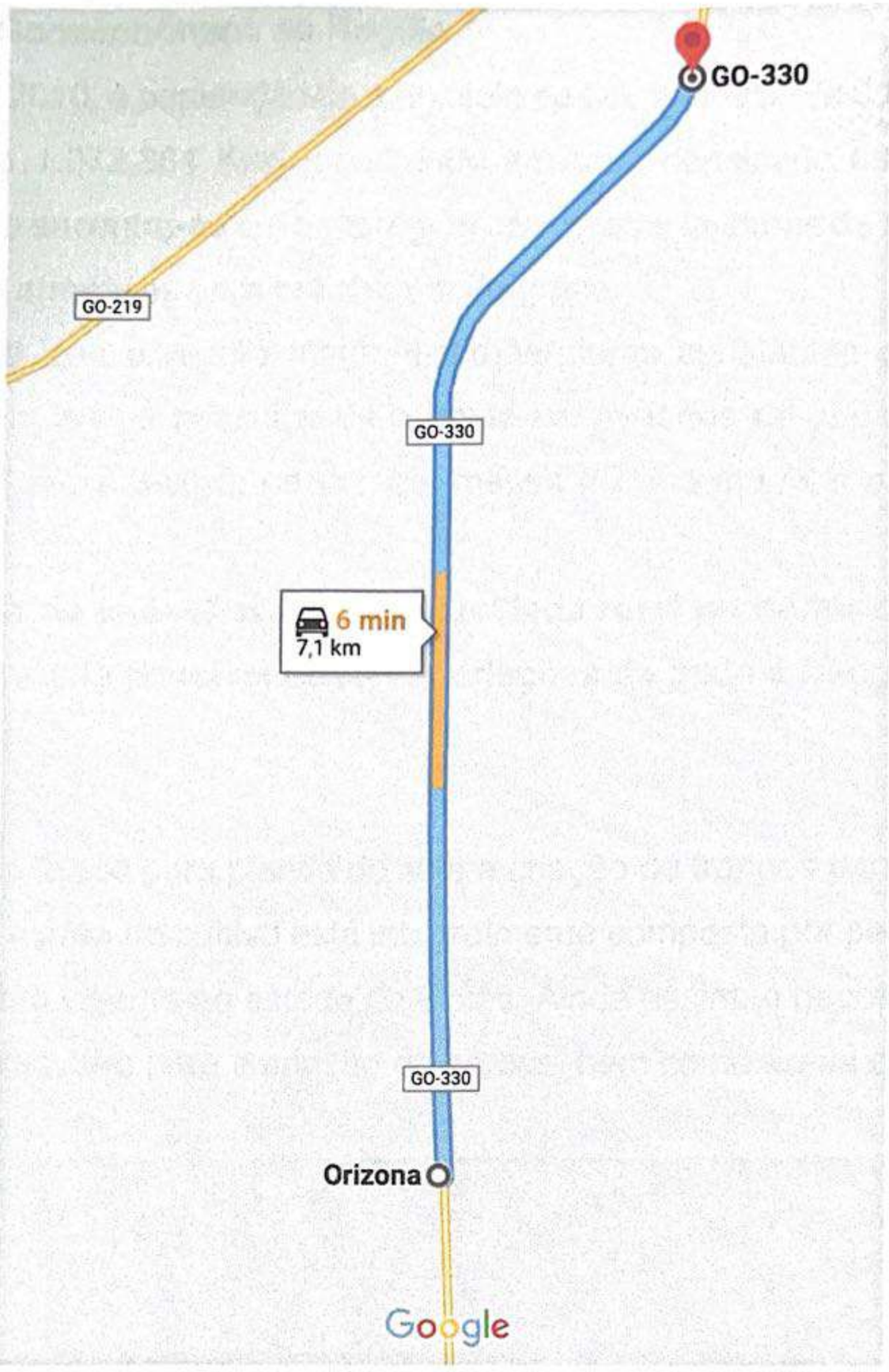
2.1. Localização e roteiro do imóvel avaliado:

O imóvel avaliado situa-se na zona rural pertencente aos limites do município de Orizona, Estado de Goiás, com sede nas coordenadas UTM Longitude: 782470.00 m E/ Latitude: 8104879.00 m S. A gleba rural avaliada encontra-se na região limítrofe entre os municípios de Orizona e Pires do Rio, ambos no estado de Goiás. A gleba avaliada está imediatamente ao lado da GO-330, já asfaltada. Por meio desta rodovia, a distância entre o imóvel e a cidade onde o mesmo está localizado (Orizona – GO) é de 07 Km. Conforme percurso demonstrado:

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:44
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109887685432563873701947812, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5000xxx-xx.2025.8.09.0051
Número do Documento: 4 Petição
Acesse em: https://pje.tjgo.jus.br/pje/ideavaliacaodeativo.seam?t.12.286e12.288.parte.1.pdf - Pag.4/7



Percurso a ser percorrido em asfalto até Orizona - GO

Quanto à cidade de Pires do Rio – GO, o imóvel dista 24 Km. Vale ainda ressaltar que ambas as cidades possuem armazém para estocagem de grãos, sendo que nesta última há inclusive uma empresa que fabrica óleos vegetais a partir de grãos como a soja. Seguem outras distâncias que considerei relevantes durante o levantamento:

- Goiânia (Capital estadual): 146 quilômetros
- Brasília (Capital Federal): 215 quilômetros

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:44
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109887685432563873701947812, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Visão: PJ17ACESSO
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:38

Processo: 5708825-48.2024.8.09.0127
Movimento: 200159 : Juntada -> Petição
Arquivo 17: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.12.286e12.288.parte.1.pdf - Pag.5/7

Valor: R$ 17.423.887,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimen
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18

2.2. Característica Geoeconômica da Região

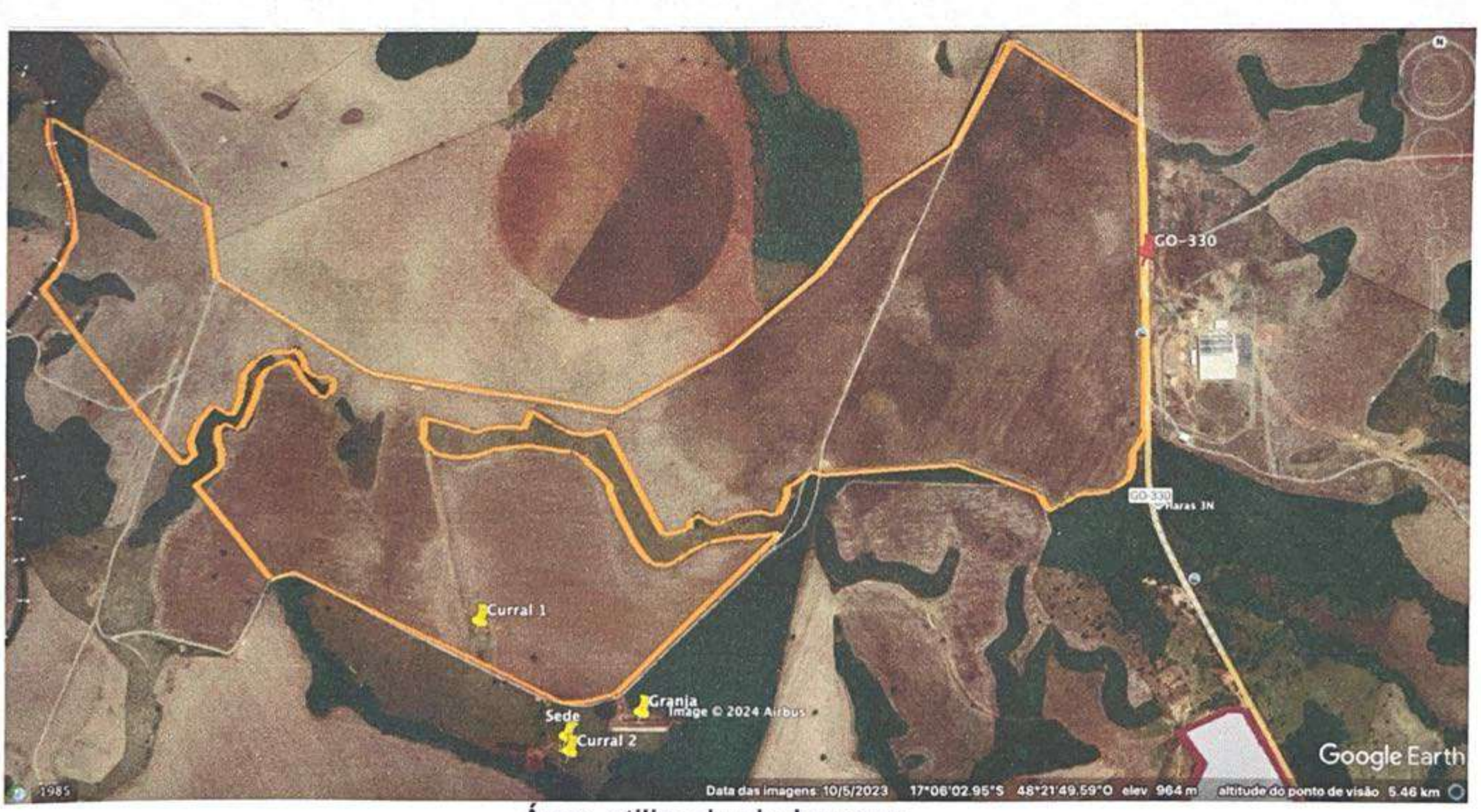
Segundo o censo de 2010, a população do município de Orizona-GO era de 14.300 habitantes. Possui uma área de 1.972,884 Km², resultando em uma densidade demográfica de 7,25 hab/Km². O município encontra-se em uma região com muitas lavouras de soja e milho, motivo pelo qual possui três armazéns para estocagem de grãos.

É importante lembrar que a região mantém temperaturas constantes entre 15ºC e 31ºC durante o decorrer do ano e possui seca durante os períodos de junho a agosto e altas precipitações de outubro a março, os demais meses do ano mantêm de médias a baixas precipitações.

Na região específica do imóvel avaliado a atividade rural predominante é o cultivo de soja e milho, sendo ainda possível observar criações de gado e frango.

2.3. Uso do imóvel:

O imóvel avaliado é utilizado para plantio de soja e criação de frangos para corte há cerca de 39 anos. Atualmente a área de cultivo está integralmente composta por palhada de milho, em razão do vazio sanitário vigente no estado de Goiás. Ainda assim, é necessário ressaltar que o imóvel possui um chiqueiro para a criação de porcos, bem como áreas de pastagem.



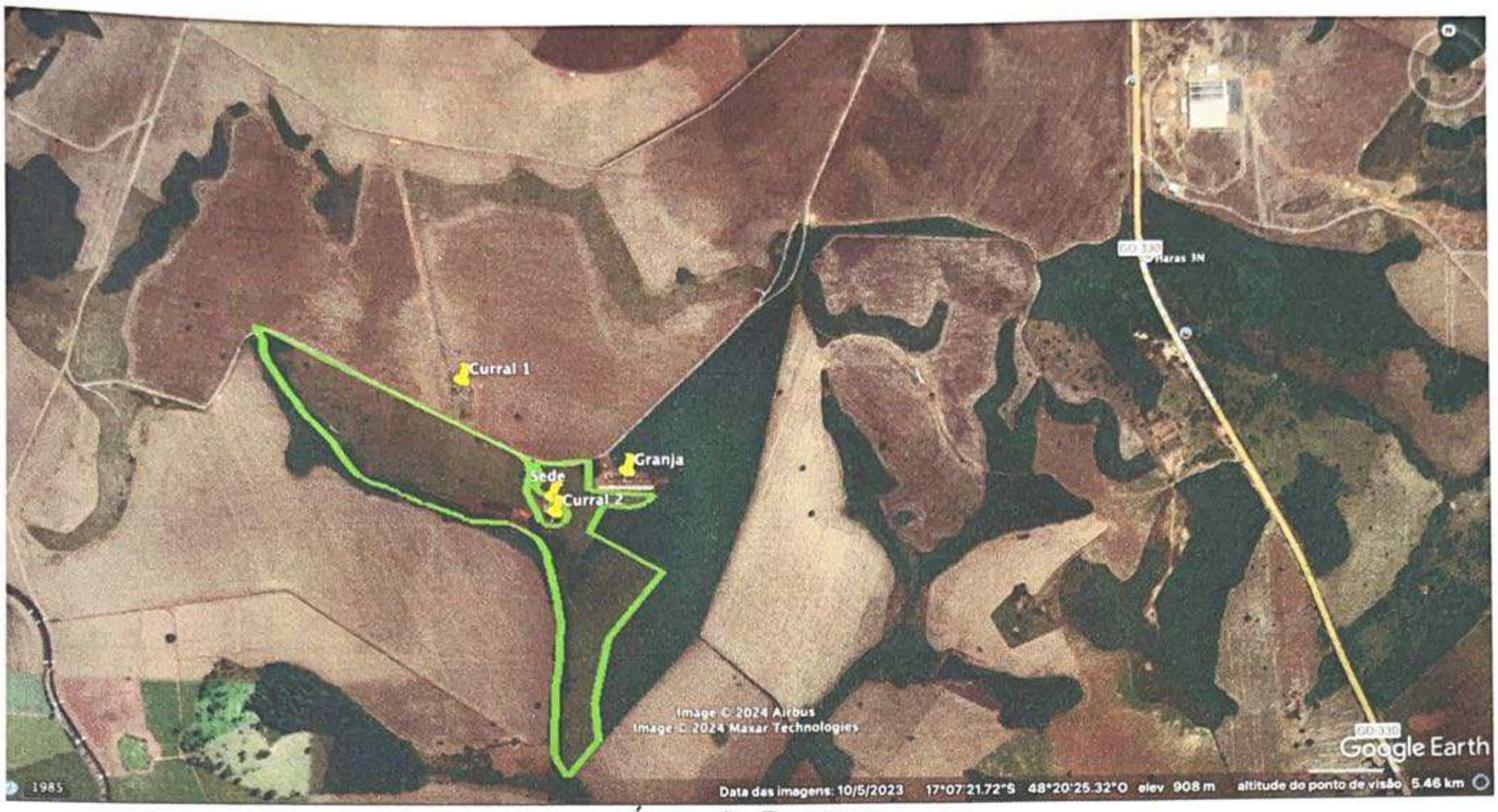
Área utilizada de lavoura.
(Em laranja área plantada).

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:44
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109887685432563873701947812, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 52035001320248090127
Número de Série Assinado: Assinada => Pendente
Acesse: https://projudi.tjgo.jus.br/AssinadosAtivosmat.12.286e12.288.parte.1.pdf - Pag.6/7

PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO > Processo de Conhecimento > Procedimento de Conhecimento > Procedimentos Especiais > Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos > Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18



Área de Pastagem
(Em verde área formada).

Área toda da propriedade para efeitos de comparação.
(Em vermelho divisas da área avaliada).

2.4. Descrição da Gleba Rural:

2.4.1. Dimensões:

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:44
Assinado por ALESSANDRA REIS:59643969104
Localizar pelo código: 109887685432563873701947812, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5003...8.09.0127
Movimentação: 1 - Juntada -> Petição
Arquivo: 1 - laudodeavaliacaoativosmat.12.286e12.288.parte.1.pdf - Pag.7/7

PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18

Conforme levantamento geodésico e respectivas certidões de inteiro teor, a área de terras que compõe o imóvel é de 498,52 ha (quatrocentos e noventa e oito hectares e cinquenta e dois ares).

2.4.2. Acesso:

Classifiquei o acesso considerando os seguintes parâmetros reproduzidos em tabela:

SITUAÇÃO	TIPO DE ESTRADA	DISTÂNCIA	CONSERVAÇÃO
Ótima	Asfalto	Limitada	Permanente
Muito Boa	Asfalto	Relativa	Permanente
Boa	Leito natural	Relativa	Permanente ou com problemas na estação chuvosa
Desfavorável	Asfalto ou leito natural	Via e distância equivalente	Com problemas na estação chuvosa
Má	Leito natural acidentado	Distância superior a via	Sem condições
Péssima	Travessias sem ponte	-	Problemas durante todo o ano

Para o imóvel objeto da avaliação (seguindo os aspectos apontados no item 2.1 deste laudo), classifico seu acesso como "Ótimo", visto que possui 100% do seu acesso em estrada asfaltada, estadual e com estado permanente de conservação durante todo o ano.

2.4.3. Topografia:

O imóvel possui em sua área aproveitável a predominância de topografia plana, sendo que somente as áreas de reserva e pastagem possuem alguns aclives e declives. Conforme figura demonstrativa:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:44
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109887685432563873701947812, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Protocolo nº 00025486208218.09.0718
Nº de navegação: 2218 - Juntada > Petição
Arquivo: 01 parte inicial e tudo de avaliacao relativo mat.12.286e12.288.parte.2.pdf - Pag.1/7

Áreas com pequenos aclives e declives. (Em amarelo áreas citadas)
[Imagem meramente ilustrativa].

2.4.4 Classe de Terras e aproveitamento do imóvel:

De acordo com as normas de avaliações de imóveis rurais, as terras classificam-se em 08 classes, a seguir discriminadas:

CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DOS SOLOS	
CLASSE I	Terras próprias para culturas anuais, sem necessidade de uso de qualquer prática de controle da erosão obtendo-se altas produtividades.
CLASSE II	Terras próprias para culturas anuais adaptadas, necessitando práticas simples para o controle da erosão.
CLASSE III	Terras próprias para cultivos anuais, mas que sem cuidados especiais, ficam sujeitas a severos riscos de depauperamento. Necessitam de medidas intensivas de conservação de solo. Relevos plano, suave ondulado a ondulado.
CLASSE IV	Terras com riscos ou limitações permanentes muito severas quando usadas para culturas anuais, exceto arroz irrigado necessitando de práticas permanentes de conservação do solo.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:44
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109487605432563873701947814, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

PROJUDI - 03/08/2026 14:44:18 - 01 parte inicial e tudo de avaliacao relativo mat.12.286e12.288.parte.2.pdf
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18

Protocolo: 20250813180918.09.0127
Número: 1012286-12.2024.8.09.0127
Movimentação: 14 - Juntada -> Petição
Arquivo: 20250813180918tudodeavaliacaodeativosmat.12.286e12.288.parte.2.pdf - Pag.2/7

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18

CLASSE V	Terras planas, praticamente livres de erosão, mas impróprias para culturas anuais em razão do possível encharcamento e a baixa fertilidade que apresentam, e que podem, com segurança, ser apropriadas para pastagens e florestas.
CLASSE VI	Terras impróprias para culturas anuais, em razão da declividade excessiva, pequena profundidade do solo ou presença de pedras, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas de conservação do solo.
CLASSE VII	Terras impróprias para culturas anuais, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas complexas de conservação do solo.
CLASSE VIII	Terras impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de exploração em função do relevo excessivo com declives acentuados, solos muito rasos, afloramentos rochosos entre outros fatores que impedem o cultivo econômico de qualquer espécie, destinando-se apenas ao abrigo de fauna e flora silvestre.

Conforme minha vistoria no local, e baseando-me na tabela acima, pude concluir que a área aproximada de 390 ha (trezentos e noventa hectares) representa o total aproveitável para cultura da propriedade, já descontada a área referende à reserva legal e às benfeitorias, podendo ser ainda classificada na Classe II da tabela acima, tendo potencial não só para cultivo de culturas anuais, mas também para criação de bovinos.

2.4.5. Benfeitorias:

O imóvel avaliado possui:

- Três casas de morada em alvenaria com dois quartos, um banheiro social, uma sala, uma cozinha e uma área de serviço cada. As casas são cobertas por telhas plan, madeira cerrada e piso em cerâmica.
- Casa principal, possuindo: quatro quartos, três salas, sendo uma de jantar, cozinha, banheiro social, varanda e garagem para um carro.
- Galpão de 1.280 m² (mil duzentos e oitenta metros quadrados) para o armazenamento de máquinas;
- Casa de rações de 60 m² (sessenta metros quadrados);
- 03 silos com capacidade de 15.000 kg cada para armazenagem de ração;

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:44
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109487605432563873701947814, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Fls: 0000 - 0000 - 0000 - 0000 - 8.09.01271
Número: [illegible] -> Petição
Anexo 1 - Documento Laudodeavaliacaofinalvsmat.12.286e12.288.parte.2.pdf - Pag.3/7

Visão: PJ 1.7.4.0.0.0.0.0.0
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/09/2025 14:44:18

- 01 tanque de 7 mil litros com bomba para o armazenamento de combustível;
- Usina de energia solar com capacidade para geração de 3.000 KW de energia por mês.
- Dois galpões medindo 190x14,5 metros cada, aproximadamente, ambos cimentados e equipados para a criação de frangos para corte;
- Um chiqueiro 26x9 metros, aproximadamente, todo cimentado;
- Dois currais sendo: um de, aproximadamente, 580 m^2 (quinhentos e oitenta metros quadrados), destinado e equipado à ordenha de vacas e outro de, aproximadamente, 980 m^2 (novecentos e oitenta metros quadrados), destinado ao confinamento bovino;
- Energia elétrica monofásica (Fornecimento realizado pela Equatorial Goiás, responsável pelo fornecimento elétrico da região);
- Dois geradores de energia elétrica com capacidade para manter os galpões de granja, as casas e o curral de ordenha funcionando em uma emergência;
- Água encanada (Duas caixas d'água com 25.000 litros, respectivamente);
- Cercas em todo o perímetro da propriedade e 04 divisões internas de pastos;
- Arco para desinfecção de veículos na entrada da granja da propriedade;
- Poço artesiano.
- Represa com capacidade para 12.500 m^3 de água (aproximadamente);

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Objetivando melhor visualização do que foi aqui descrito, coloco algumas fotos e mapas de áreas que creio serem relevantes para o presente laudo de avaliação:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:44
Assinado por ALESSANDRA REIS:50643869104
Localizar pelo código: 109487605432563873701947814, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentação 199 : Juntada -> Petição
Arquivo: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.12.286e12.288.parte.2.pdf - Pag.4/7

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/06/2026 14:44:18

Área Total da Propriedade.

Estrada de acesso e área de plantio.

Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:44
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109487605432563873701947814, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.12.286e12.288.parte.2.pdf - Pag.5/7

Área de reserva legal.

Estrada de acesso às granjas.

Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:44
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109487605432563873701947814, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5756625-48.2024.8.09.0127
Movimentação 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.12.286e12.288.parte.2.pdf - Pag.6/7

Galpão 01.

Galpão 02.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Valor: R$ 17.422.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:44
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109487605432563873701947814, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentação 199 : Juntada -> Petição
Arquivo: 48-laudotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.12.286e12.288.parte.2.pdf - Pag.7/7

Galpão 02

Placas fotovoltaicas para geração de energia.

14

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Valor: R$ 17.421.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:44
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109487605432563873701947814, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5716625-48.2024.8.09.0127
Movimentação 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 15: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.12.286e12.288.parte.3.pdf - Pag.1/8

Valor: R$ 17.421.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18

Casa do gerador 01.

Casa de funcionário 01.

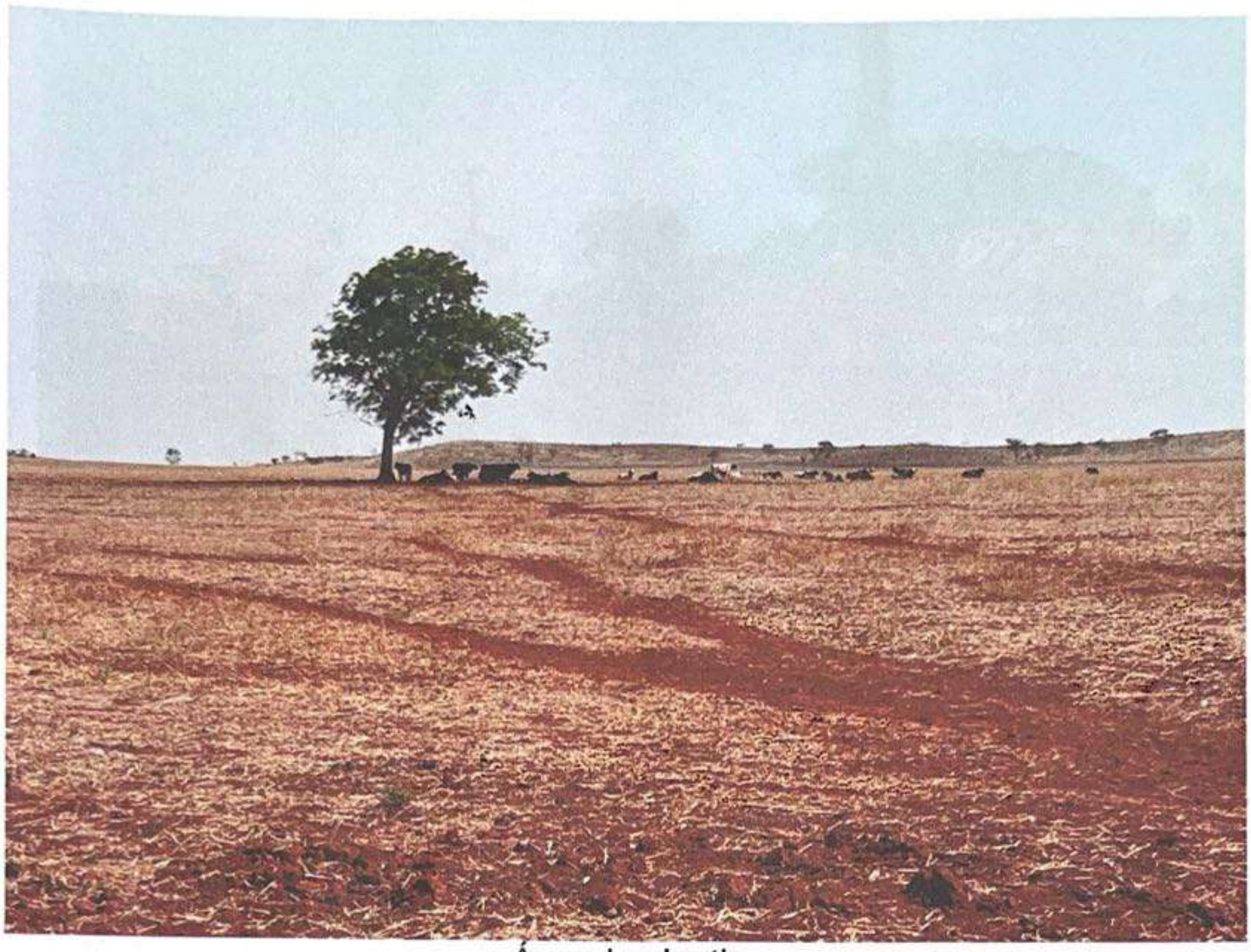
VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109587625432563873701941258, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentação 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.12.286e12.288.parte.3.pdf - Pag.2/8



Área de plantio.

Casa de funcionário 02.

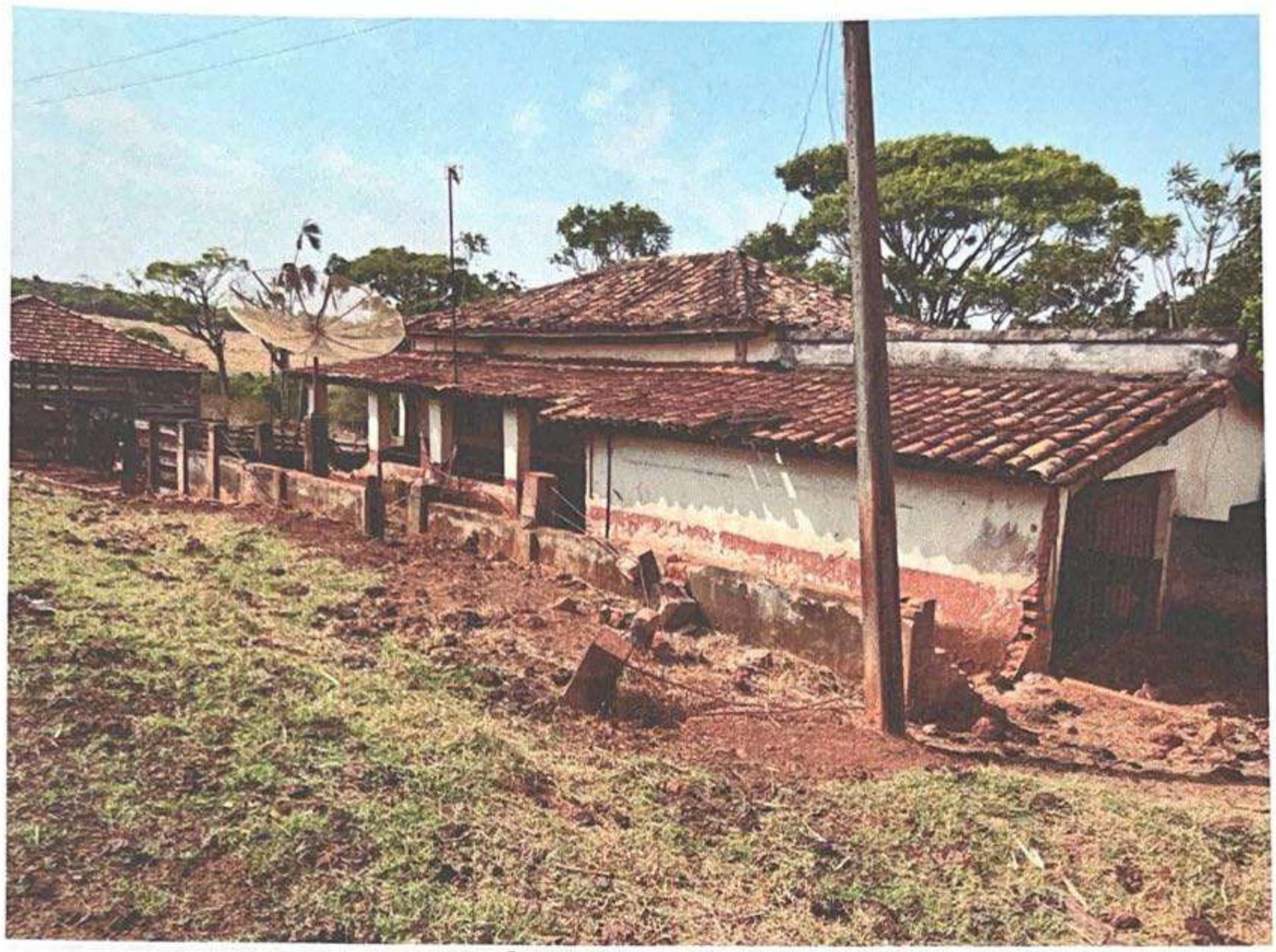
VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109587625432563873701941258, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

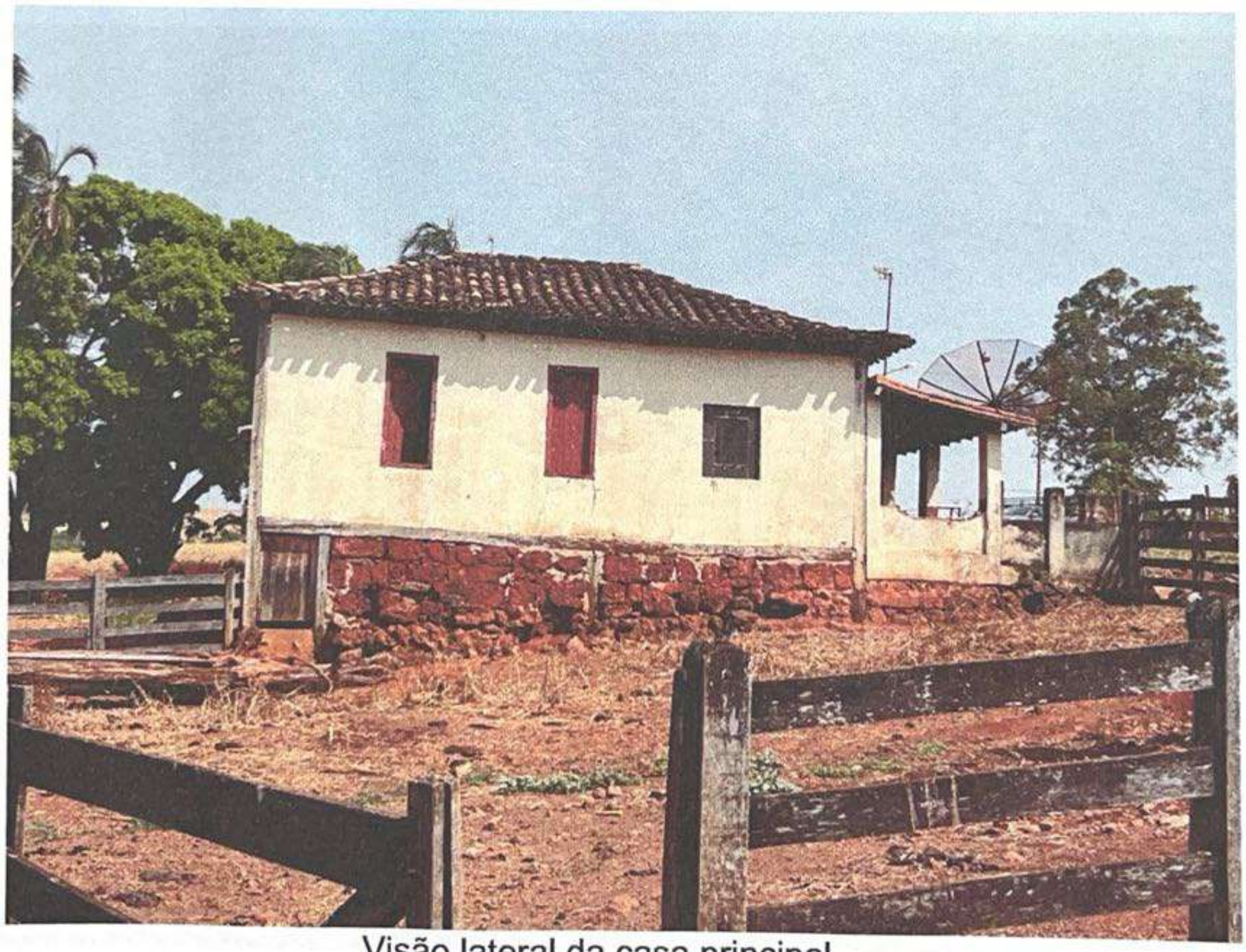
Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18

Processo: 5756625-48.2024.8.09.0127
Movimentação 309 : Juntada -> Petição
Arquivo 18 - grupotoledolaudodeavaliacaodeativosmat.12.286e12.288.parte.3.pdf - Pag.3/8

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18



Casa principal.



Visão lateral da casa principal.

Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109587625432563873701941258, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5016134-27.2025.8.09.0127
Movimentação: 22 - Juntada > Petição
Arquivo: 05 - proposta-e-laudodeavaliacaodoativosmat.12.286e12.288.parte.3.pdf - Pag.4/8

Valor: R$ 17.422.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO > Processo de Conhecimento > Procedimento de Conhecimento > Procedimentos Especiais > Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos > Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18

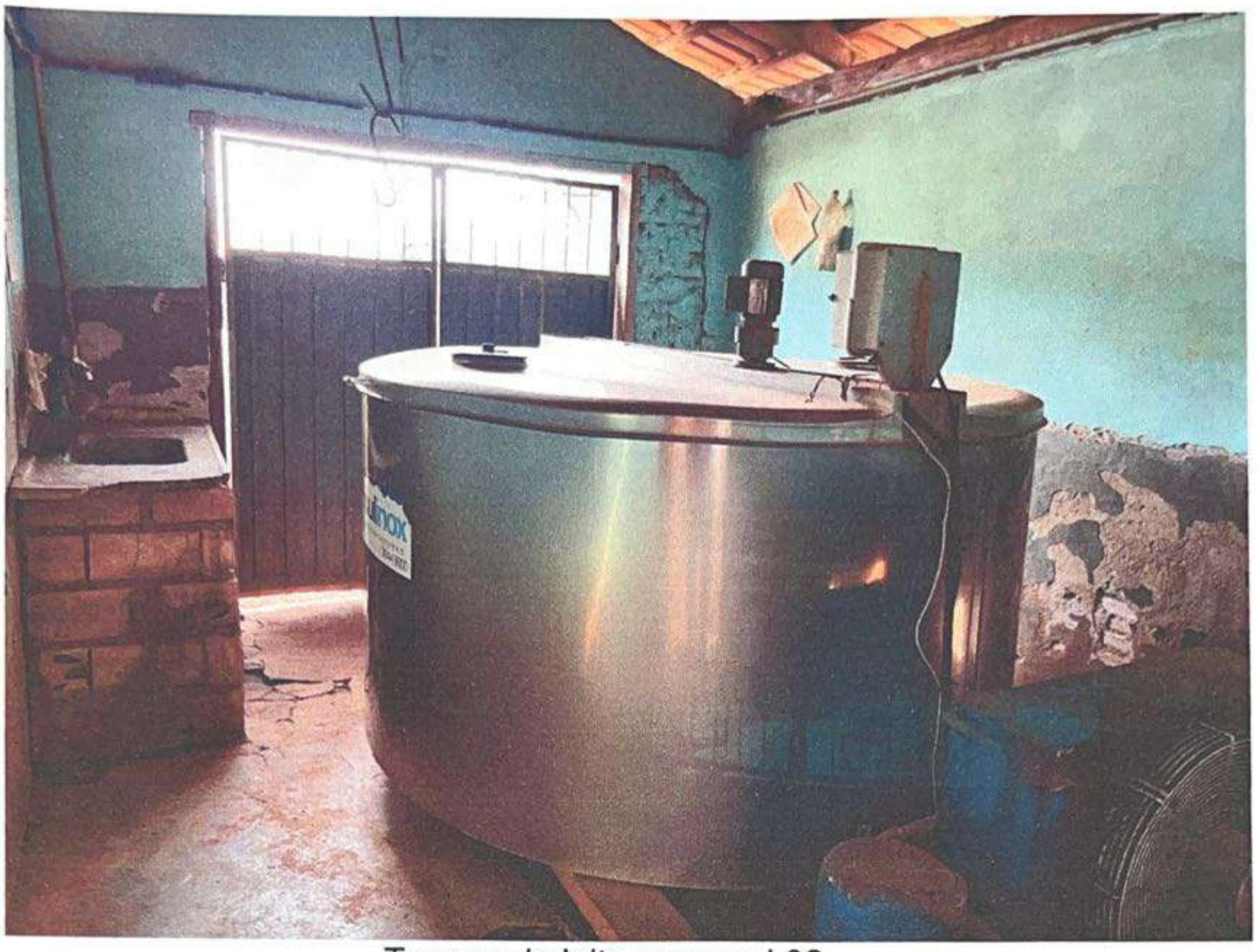
Curral 02.

Ordenha no curral 02.

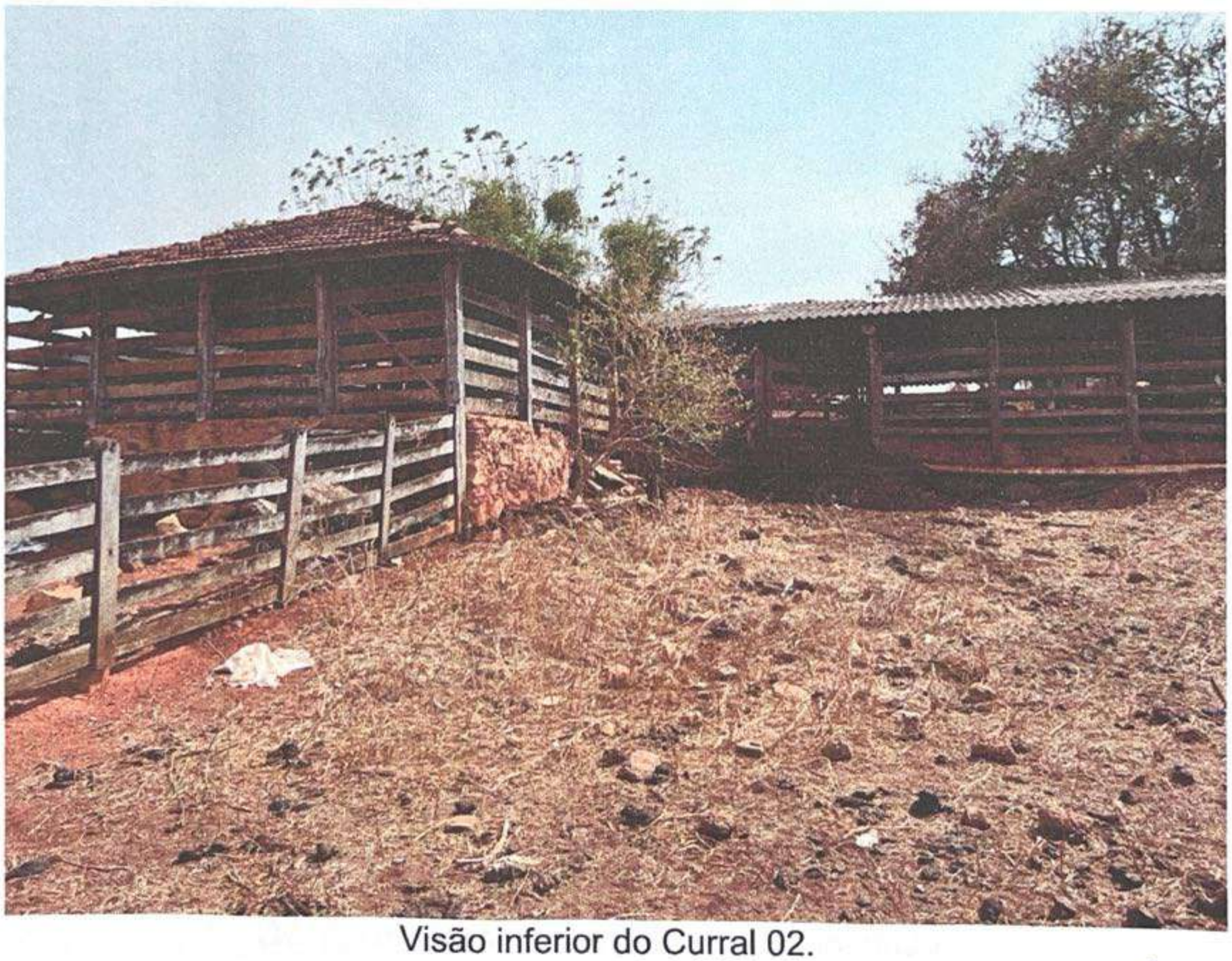
VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109587625432563873701941258, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo: 5: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.12.286e12.288.parte.3.pdf - Pag.5/8



Tanque de leite no curral 02.



Visão inferior do Curral 02.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

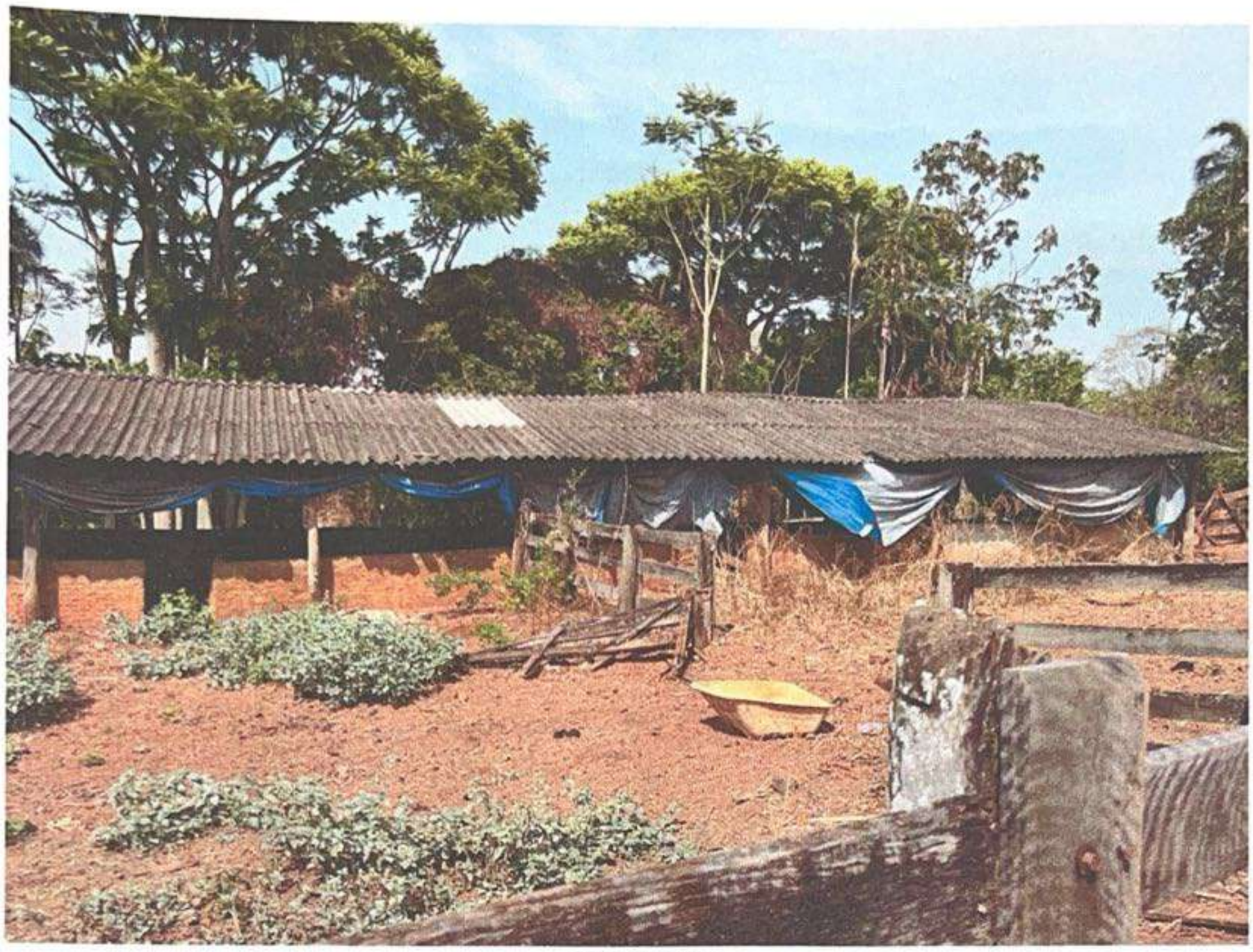
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Valor: R$ 17.422.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109587625432563873701941258, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5256625-48.2024.8.09.0127
Movimentação 149 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.12.286e12.288.parte.3.pdf - Pag.6/8

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PRESTADO EM 11/11/2025 17:16:45 PELO SERVIDOR
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18



Chiqueiro.

Quintal da casa principal e represa ao fundo.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

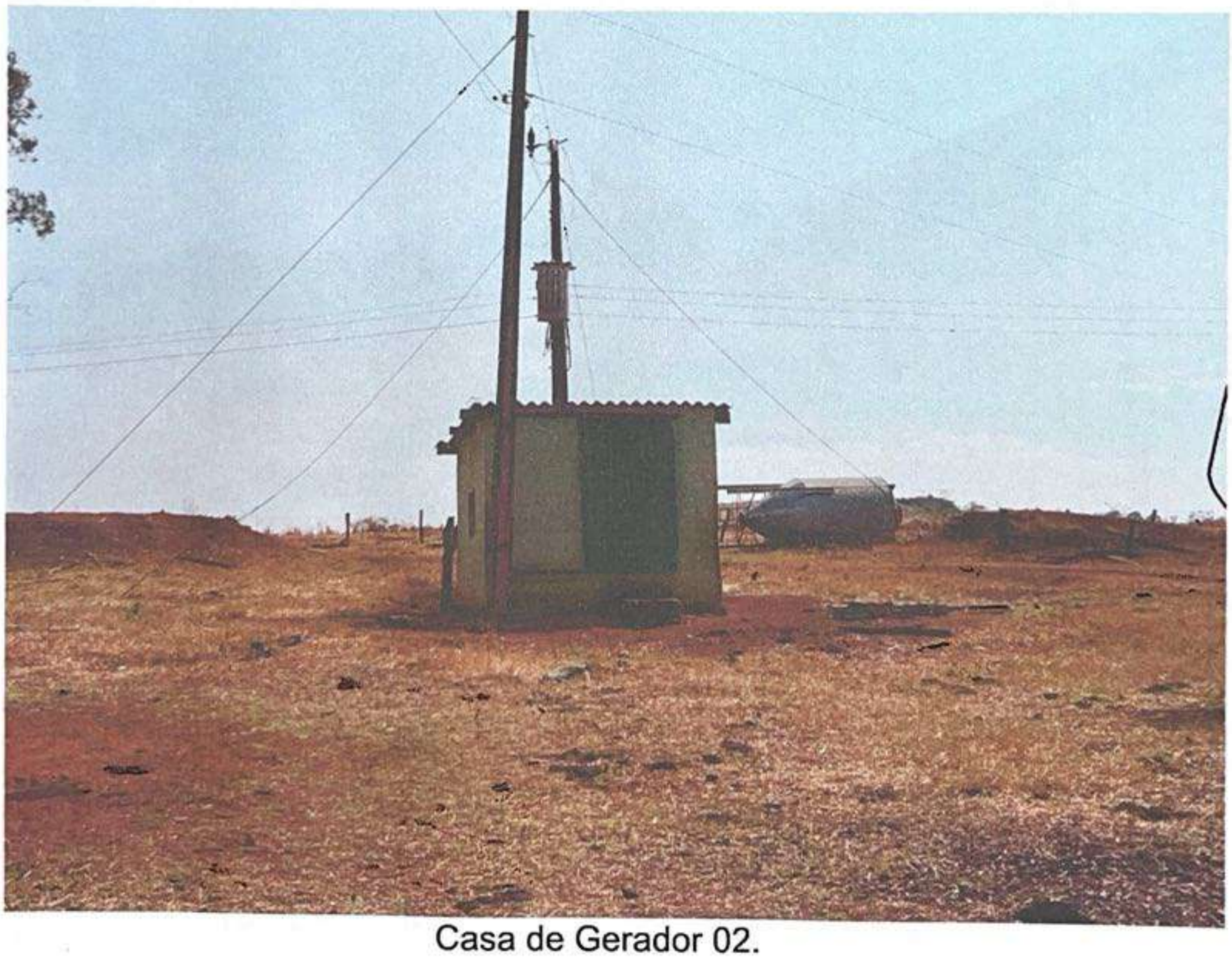
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109587625432563873701941258, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentação 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 19 - augustoledollaudodeavaliacaodeativosmat.12.286e12.288.parte.3.pdf - Pag.7/8

Represa.



Casa de Gerador 02.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

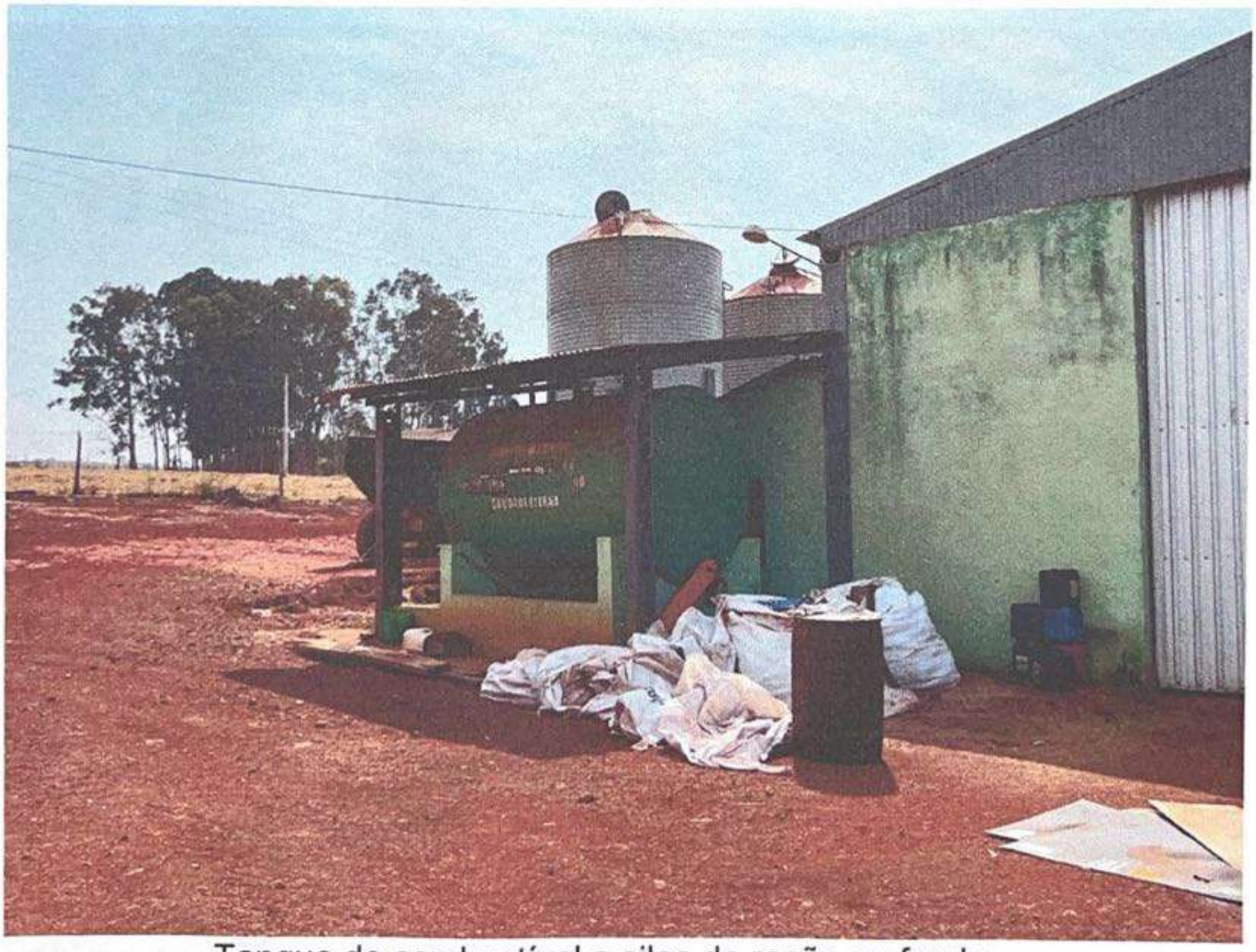
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109587625432563873701941258, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentação 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: ghcfotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.12.286e12.288.parte.3.pdf - Pag.8/8

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO > Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PRESTADO EM 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:18

Galpão para maquinários.



Tanque de combustível e silos de ração ao fundo.

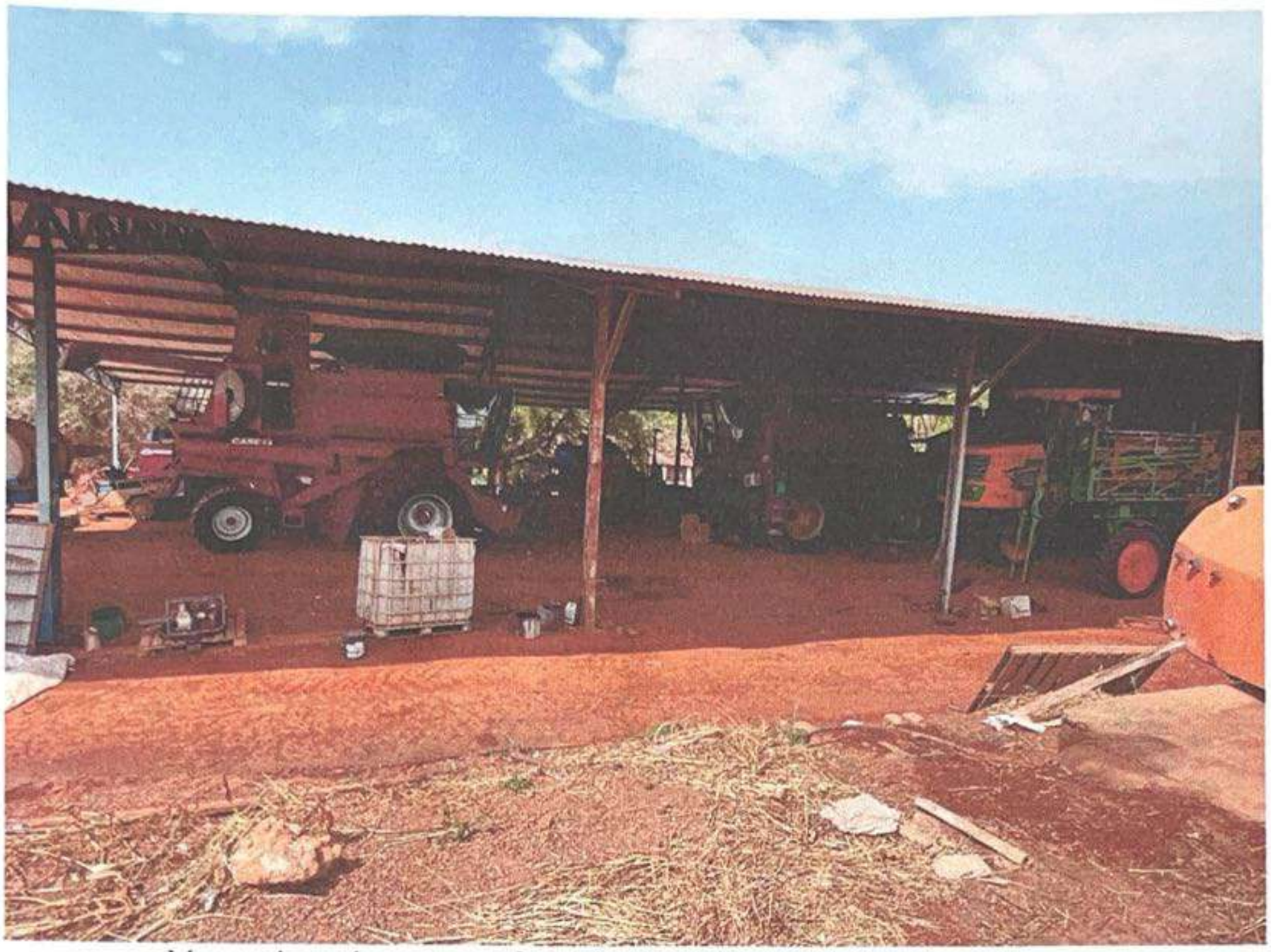
22

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109587625432563873701941258, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.12.286e12.288.parte.4.pdf - Pag.1/7

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19



Varanda coberta aos fundos do galpão de maquinários.

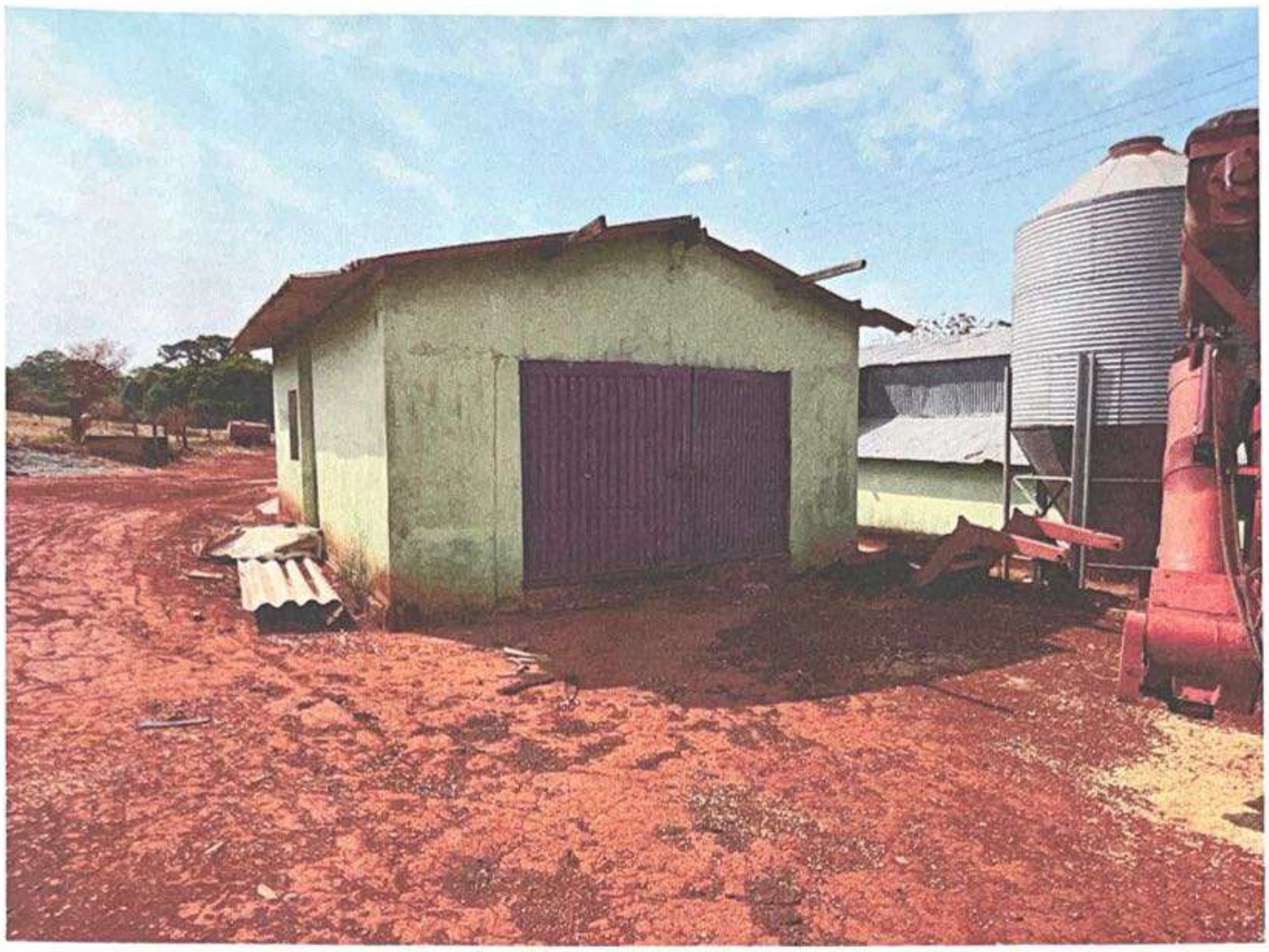
Cozinha, escritório e alojamento anexos ao galpão de maquinários.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

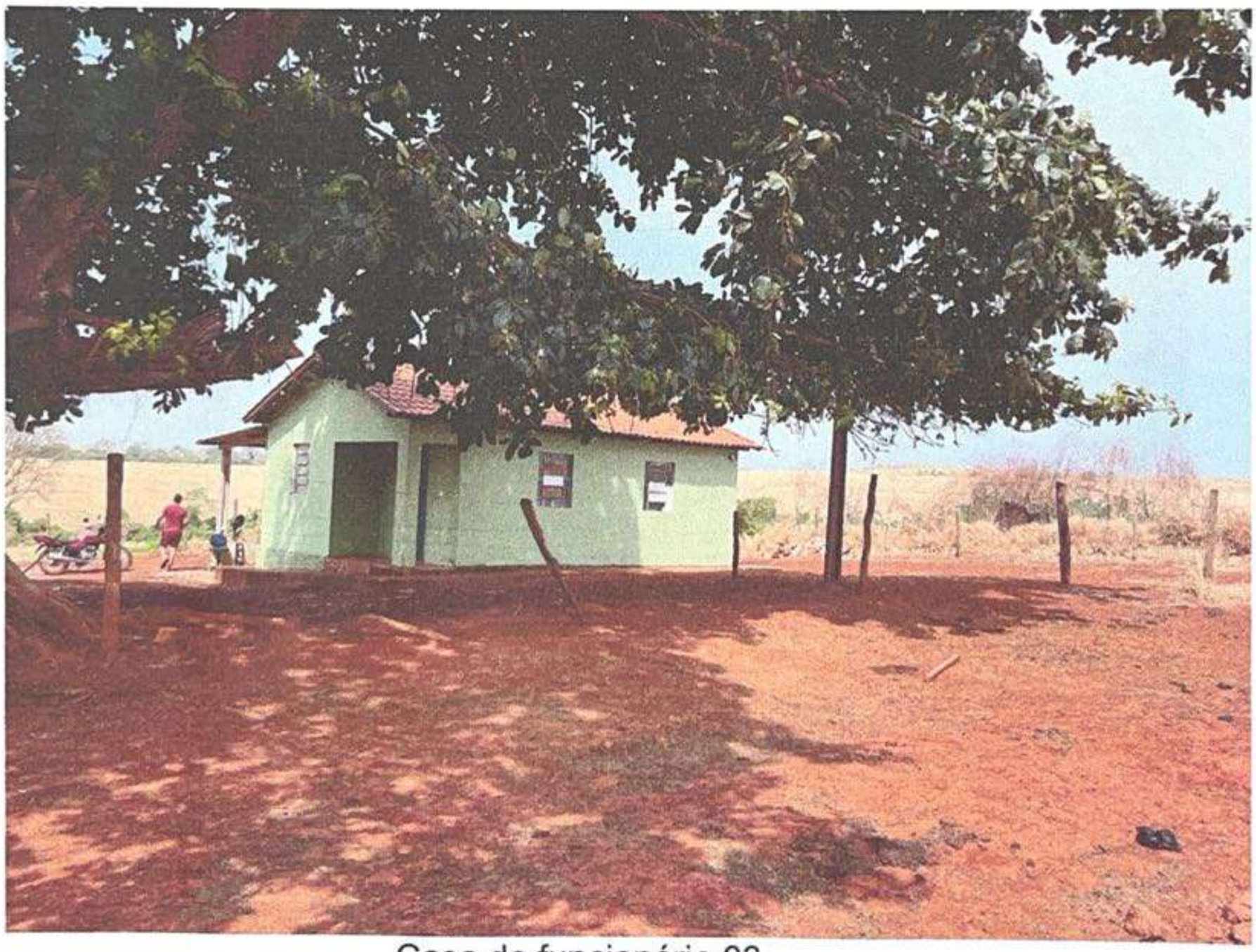
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109487685432563873701941253, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentação 199 : Juntada -> Petição
Arquivo: 20-laudotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.12.286e12.288.parte.4.pdf - Pag.2/7

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PRESTADORIO TEVARO CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19



Casa de rações



Casa de funcionário 03.

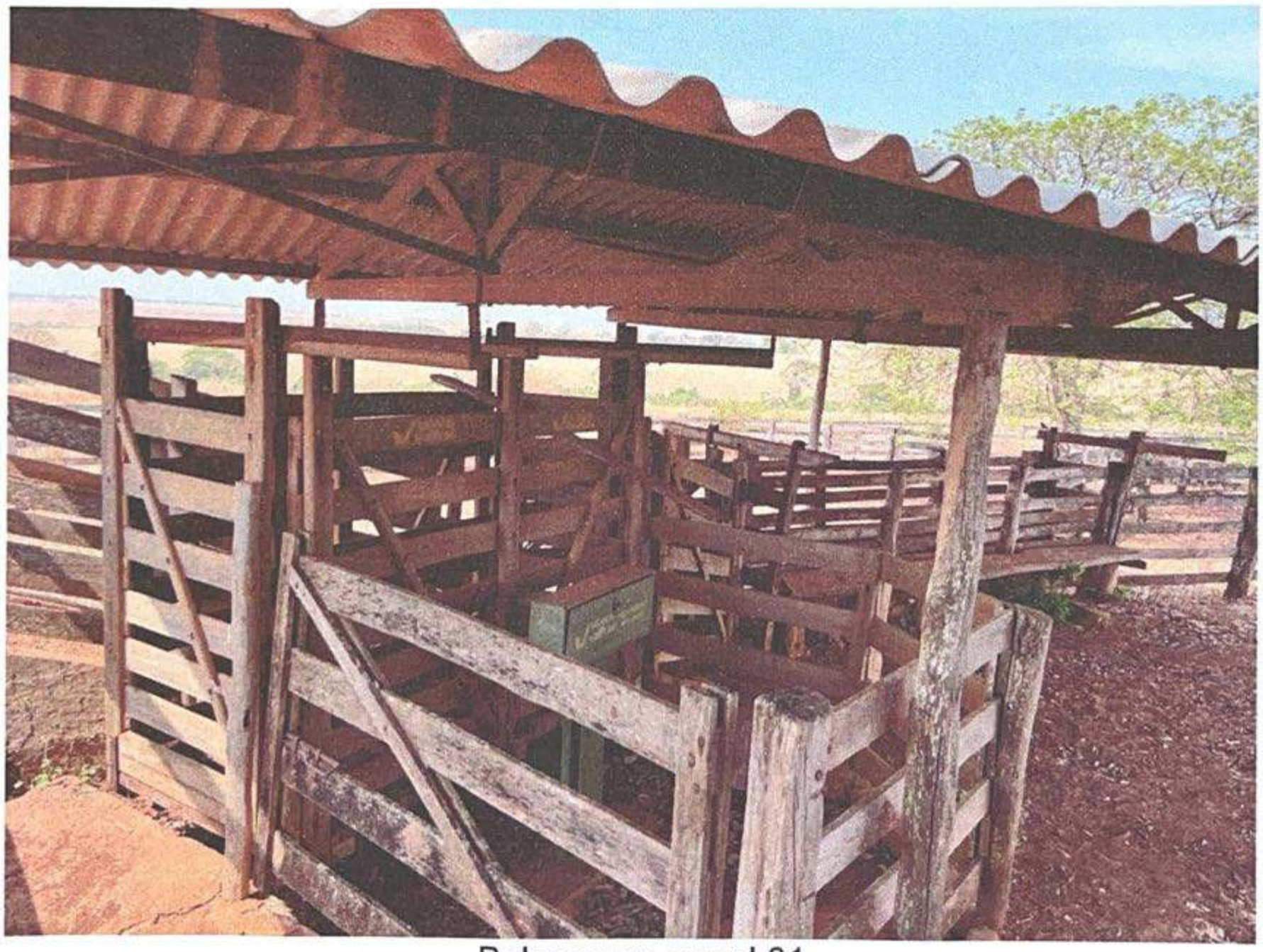
VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109487685432563873701941253, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5723078.2024.8.09.0127
Movimentação 769 : Juntada -> Petição
Arquivo 29: grupotoledolaudodeavaliacaodeativosmat.12.286e12.288.parte.4.pdf - Pag.3/7

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 02/08/2026 14:44:19

Curral 01 (confinamento).



Balança no curral 01.

Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

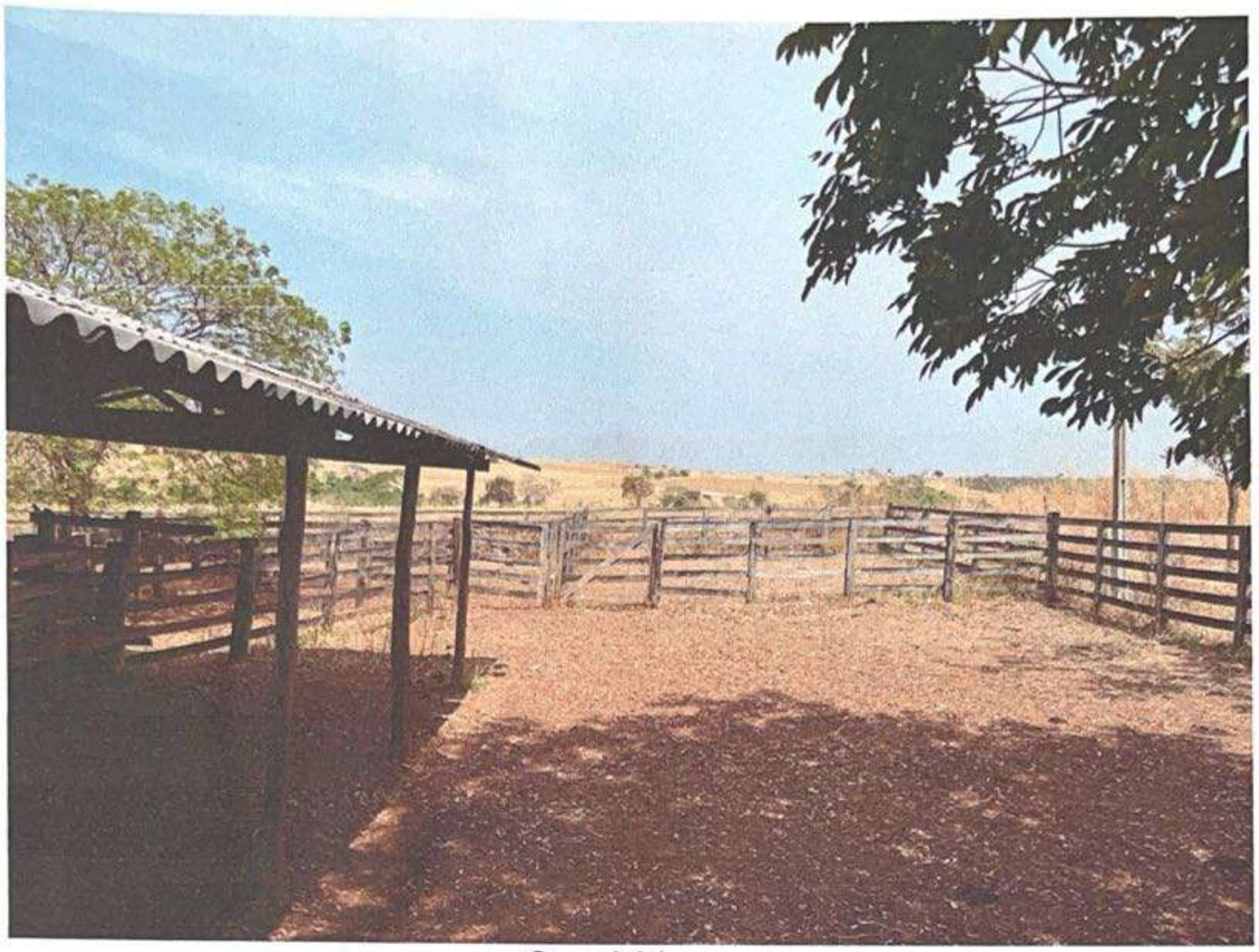
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

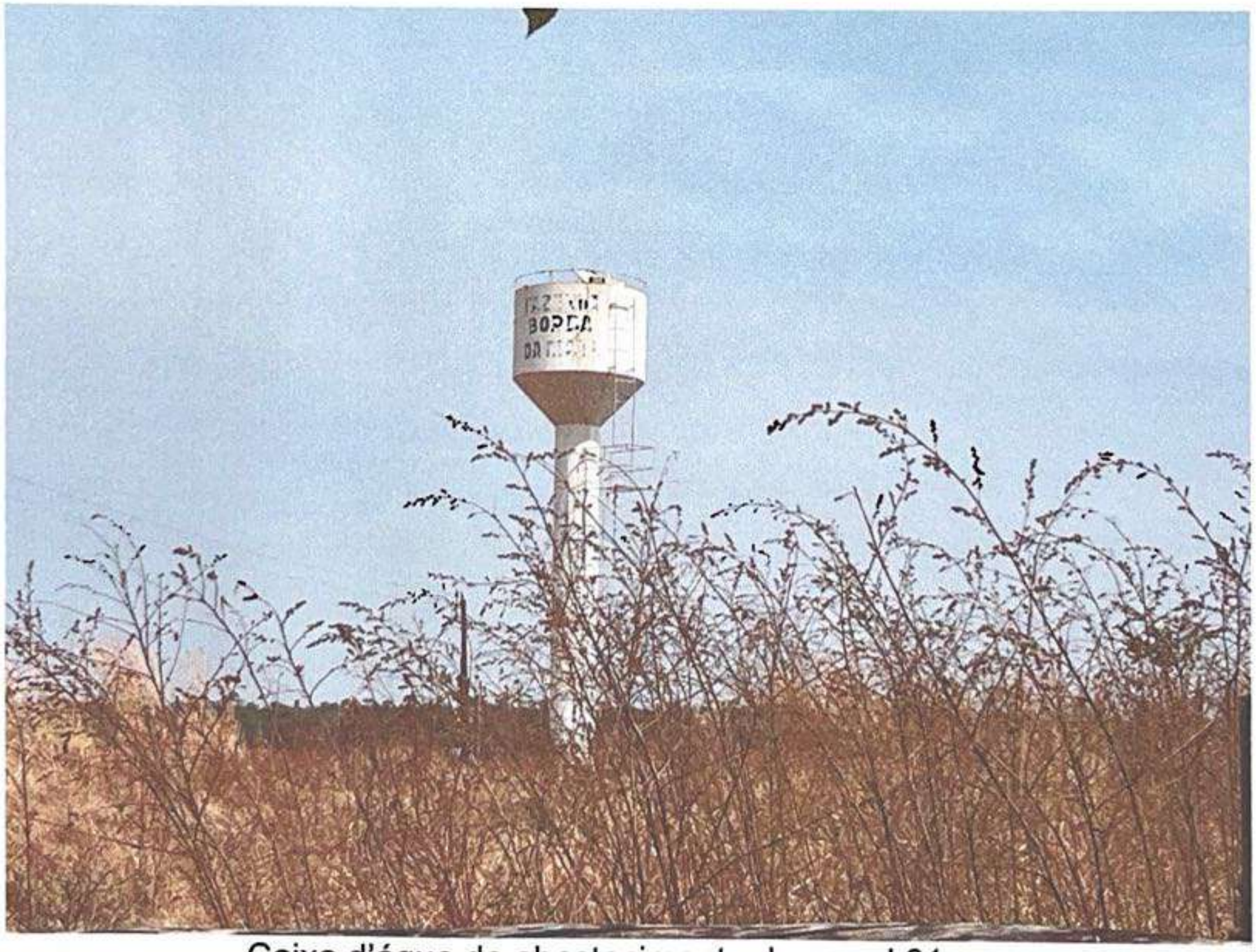
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109487685432563873701941253, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentação 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: 5736625-48.2024.8.09.0127laudodeavaliacaodeativosmat.12.286e12.288.parte.4.pdf - Pag.4/7

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19



Curral 01.



Caixa d'água de abastecimento do curral 01.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109487685432563873701941253, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5730625-48.2024.8.09.0127
Movimentação 199 - Juntada -> Petição
Arquivo 30 - 3pagotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.12.286e12.288.parte.4.pdf - Pag.5/7

Área de plantio e reserva ao fundo.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Valor: R$ 17.422.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO > Processo de Conhecimento > Procedimento de Conhecimento > Procedimentos Especiais > Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109487685432563873701941253, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5[illegible].8.09.0127
Movimentação: Juntada -> Petição
Arquivo: 2. grupofotoedollaudodeavaliacaodeativosmat.12.286e12.288.parte.4.pdf - Pag.6/7

Valor: R$ 17.422.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

4. CONCLUSÕES

VALOR DE VENDA

Conforme apontamentos e ponderações, o valor de mercado referente ao imóvel rural denominado "Fazenda Borda da Mata", situado no município de Orizona, Estado de Goiás, objeto das Matrículas Imobiliárias nº 12.286 e 12.288 do Cartório de Registro de Imóveis de Orizona – GO, com área de terras georreferenciadas e registradas em cartório de 498,52 ha (quatrocentos e noventa e oito hectares e cinquenta e dois ares) é de:

Gleba Nua = R$ 36.000.000,00
Benfeitorias = R$5.200.000,00
Valor de Venda = R$41.200.000,00

A pesquisa de terreno realizada na região apontou preços variáveis entre R$80.000,00 e R$87.000,00 por hectare de terreno – o levantamento levou em conta propriedades vizinhas e algumas próximas nos municípios de Orizona – GO e Pires do Rio – GO (município limítrofe com a área de avaliação). Adotando-se características dos respectivos imóveis como: acesso, presença de recursos hídricos, qualidade do solo e topografia; conclui-se que a área e as condições do imóvel avaliado perfazem um valor médio de R$82.644,63 por hectare de terreno como o mais adequado a realidade do imóvel avaliado, visto que em comparação com terras vizinhas este tem topografia cerca de 68% plana, sendo as áreas remanescentes utilizadas como pasto e reserva, 360 ha (trezentos e vinte e cinco hectares) já utilizados para o plantio de soja e/ou milho e a presença de uma rodovia estadual asfaltada (GO-330) perfazendo o limite leste do imóvel.

Quanto às benfeitorias, o imóvel avaliado possui: dois galpões com 2.690m² (dois mil seiscentos e noventa metros quadrados) cada, ambos atualmente equipados e sendo utilizados para a criação de frangos para corte; galpão de 1.280 m² (mil duzentos e oitenta metros quadrados) para o armazenamento de máquinas; dois currais (980m² e 580 m²), sendo um equipado com ordenha; chiqueiro de 100 m² (cem metros quadrados); três casas de morada para funcionários, das quais todas possuem: dois quartos, um banheiro social, uma sala, uma cozinha e uma área de serviço cada. Além da casa principal, que possui quatro quartos, três salas, sendo uma de jantar, cozinha, banheiro social, varanda e garagem para um carro. Ademais, o imóvel conta com uma usina de energia solar com capacidade de geração de 3.000 KW de energia por mês.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109487685432563873701941253, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736825-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 - Juntada -> Petição
Arquivo: 2_tjgojudi.tjgo.jus.br_projudi_ProcessoArquivo.do_actionType_downloadArquivo_idArquivo_12.286e12.288_parte_4.pdf - Pag.7/7

Valor: R$ 17.422.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

4. ENCERRAMENTO

Encerro o presente laudo com 29 (vinte e nove) páginas.

Pires do Rio, 24 de agosto de 2024.

Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO

CRECI Nº 14774

CPF.: 021.673.308-12

Valdinei B. da Silva Pinto
Corretor de Imovéis
Tel. (64) 99626-5060 / CRC - GO 14774

Valdinei B. da Silva Pinto
Corretor de Imovéis
Tel. (64) 99626-5060 / CRC - GO 14774

Valdinei B. da Silva Pinto
Corretor de Imovéis
Tel. (64) 99626-5060 / CRC - GO 14774

Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

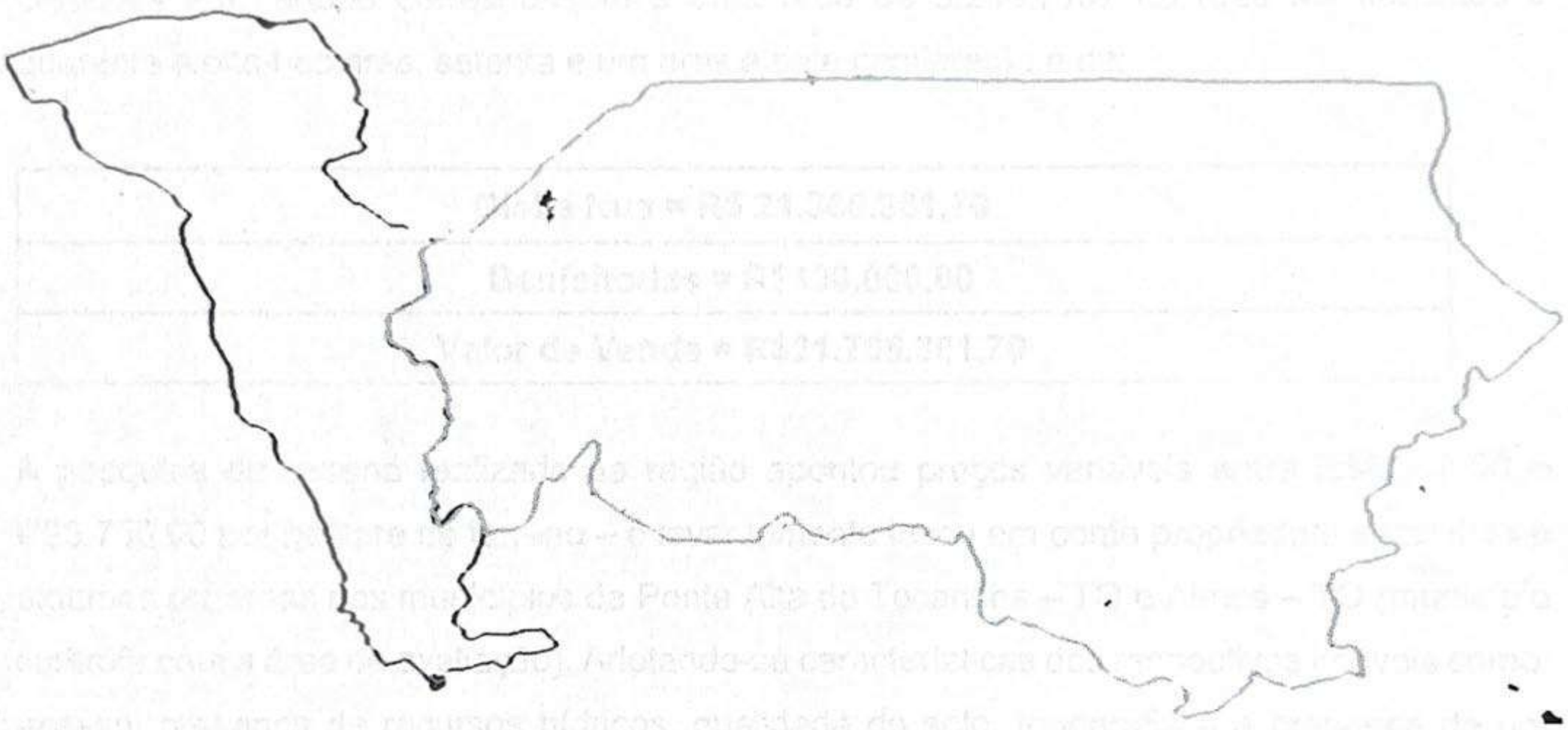
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109487685432563873701941253, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 57265581320178270127
Movimentação 380 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: grupo1edoll laudodeavaliacaodeativosmat.308e309.parte.1.pdf - Pag.1/8

PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Especiais e Regimentos -> Recuperação Judicial
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Especiais e Regimentos -> Recuperação Judicial
PJe: Processo: 5726558132017827 - Assinado
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

Laudo de Avaliação de Imóvel Rural



Imóvel: **"Fazenda Borda da Mata"**

Matrículas: 308 e 309

CRI de Ponte Alta do Tocantins

Município: Ponte Alta do Tocantins - TO

Proprietário: Espólio de Jaime Pereira de Toledo

Por Valdinei Benedito da Silva Pinto

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109887665432563873701941251, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 57365218.2024.8.09.0127
Movimentacao 161 - Juntada -> Petição
Arquivo 21: grupoiofilaudodeavaliacaodeativosmat.308e309.parte.1.pdf - Pag.2/8

PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e R
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

VALOR DE VENDA

Conforme item 04 deste laudo, o valor de mercado referente ao imóvel rural denominado "Fazenda Borda da Mata", situado no município de Ponte Alta do Tocantins, Estado do Tocantins, objeto das Matrículas Imobiliárias nº 308 e 309 do Cartório de Registro de Imóveis de Ponte Alta do Tocantins – TO, com área de terras registradas em certidão de 2.852,0302 ha (dois mil oitocentos e cinquenta e dois hectares, três ares e dois centiares), no entanto, pela realização do levantamento geodésico constatou-se que os limites descritos nas certidões em cartório correspondem à uma área de 3.248,7107 ha (três mil duzentos e quarenta e oito hectares, setenta e um ares e sete centiares) ; é de:

Gleba Nua = R$ 21.366.361,70
Benfeitorias = R$400.000,00
Valor de Venda = R$21.766.361,70

A pesquisa de terreno realizada na região apontou preços variáveis entre R$6.000,00 e R$8.750,00 por hectare de terreno – o levantamento levou em conta propriedades vizinhas e algumas próximas nos municípios de Ponte Alta do Tocantins – TO e Almas – TO (município limítrofe com a área de avaliação). Adotando-se características dos respectivos imóveis como: acesso, presença de recursos hídricos, qualidade do solo, topografia e a presença de um parque federal de preservação ambiental (Estação Serra Geral do Tocantins), que sobrepõe-se sobre uma grande gleba de terras da região; conclui-se que a área e as condições do imóvel avaliado perfazem um valor médio de R$6.700 por hectare de terreno como o mais adequado a realidade do imóvel avaliado, visto que em comparação com terras vizinhas este possui maior quantidade de água, potenciais investimentos turísticos, topografia toda plana e a presença de uma rodovia estadual interceptando-o (TO-476), embora ainda em leito natural, possui pontes em todos os córregos, riachos e rios. Vale ressaltar ainda que o referido parque estadual justapõe uma pequena parcela da área avaliada, em comparação às demais. Além disso, a propriedade avaliada está parcialmente credenciada pela execução de georreferenciamento junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, faltando somente o registro em cartório.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109887665432563873701941251, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5000308-28.2014.8.27.2722
Natureza: Ação de Usucapião
Assunto: 01 - 01 - fotofolaudodeavaliacaodeativosmat.308e309.parte.1.pdf - Pag.3/8

PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo objetiva-se a apontar o valor de venda do **imóvel rural denominado "Fazenda Borda da Mata", situado no município de Ponte Alta do Tocantins, Estado do Tocantins, objeto das matrículas imobiliárias nº 308 e 309 do Cartório de Registro de Imóveis de Ponte Alta do Tocantins – TO, com área de terras registradas em certidão de 2.852,0302 ha (dois mil oitocentos e cinquenta e dois hectares, três ares e dois centiares), no entanto, pela realização do levantamento geodésico constata-se que os limites descritos nas certidões em cartório correspondem à uma área de 3.248,7107 ha (três mil duzentos e quarenta e oito hectares, setenta e um ares e sete centiares),** conforme descrições apontadas no decorrer deste trabalho.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

a) A localização geoeconômica e particularidades do imóvel avaliado.

b) A média dos valores de mercado para imóveis similares ofertados na região, contudo tendo também em conta suas superioridades e inferioridades em relação aos demais.

c) Normas e parâmetros básicos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-3 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Nas vistorias e diligências datadas de 30 de agosto de 2024, e em anos anteriores quando levei potenciais compradores ao imóvel, baseei-me em documentações fornecidas pelo contratante, onde pude avaliar os seguintes pontos relevantes, descritos a seguir:

2.1. Localização e roteiro do imóvel avaliado:

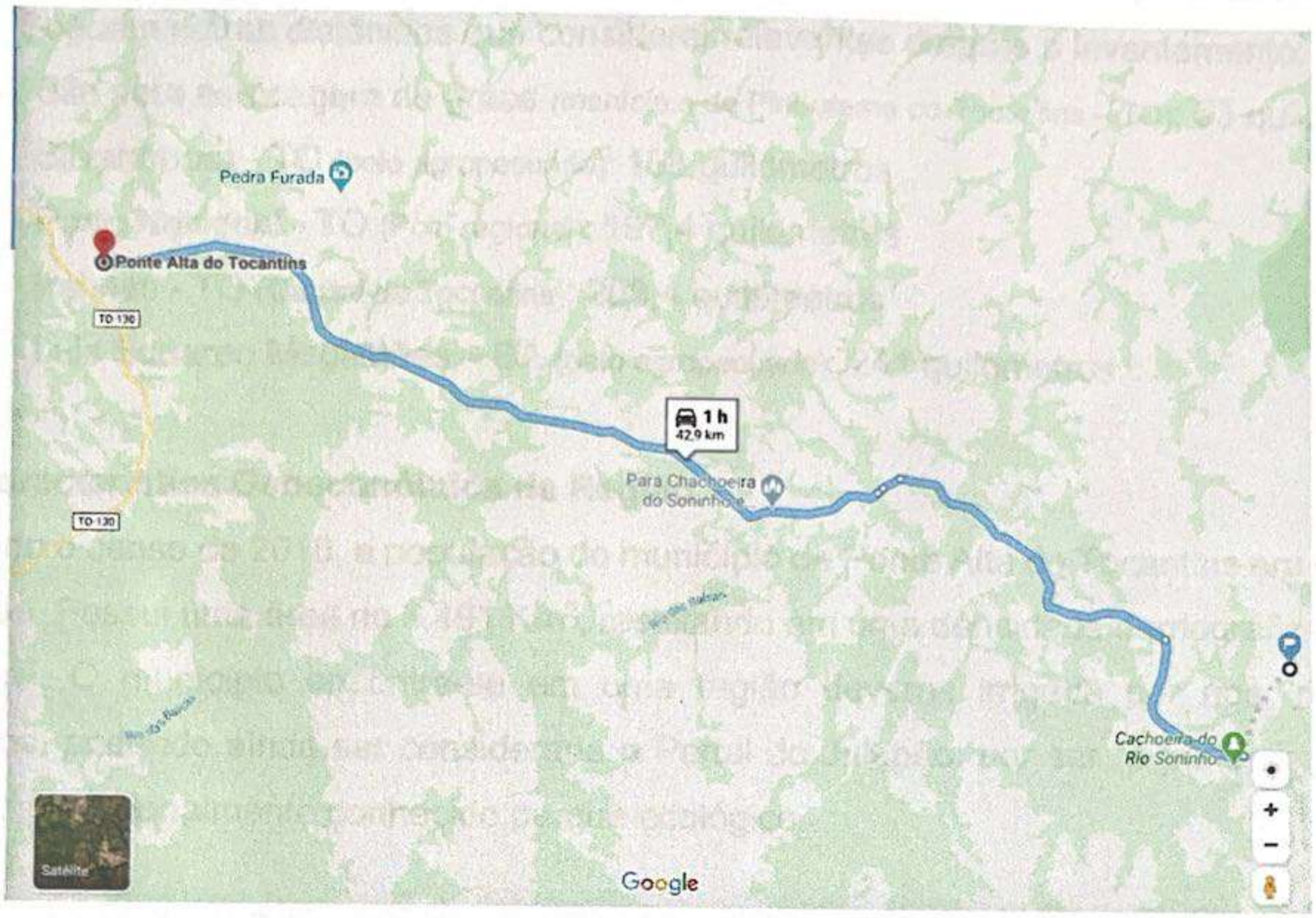
O imóvel avaliado situa-se na zona rural pertencente aos limites do município de Ponte Alta do Tocantins, Estado do Tocantins, com sede nas coordenadas UTM Longitude: 267608.00 m E / Latitude: 8783180.00 m S. A gleba rural avaliada encontra-se na região limítrofe entre os municípios de Ponte Alta do Tocantins e Almas, ambas no estado do

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

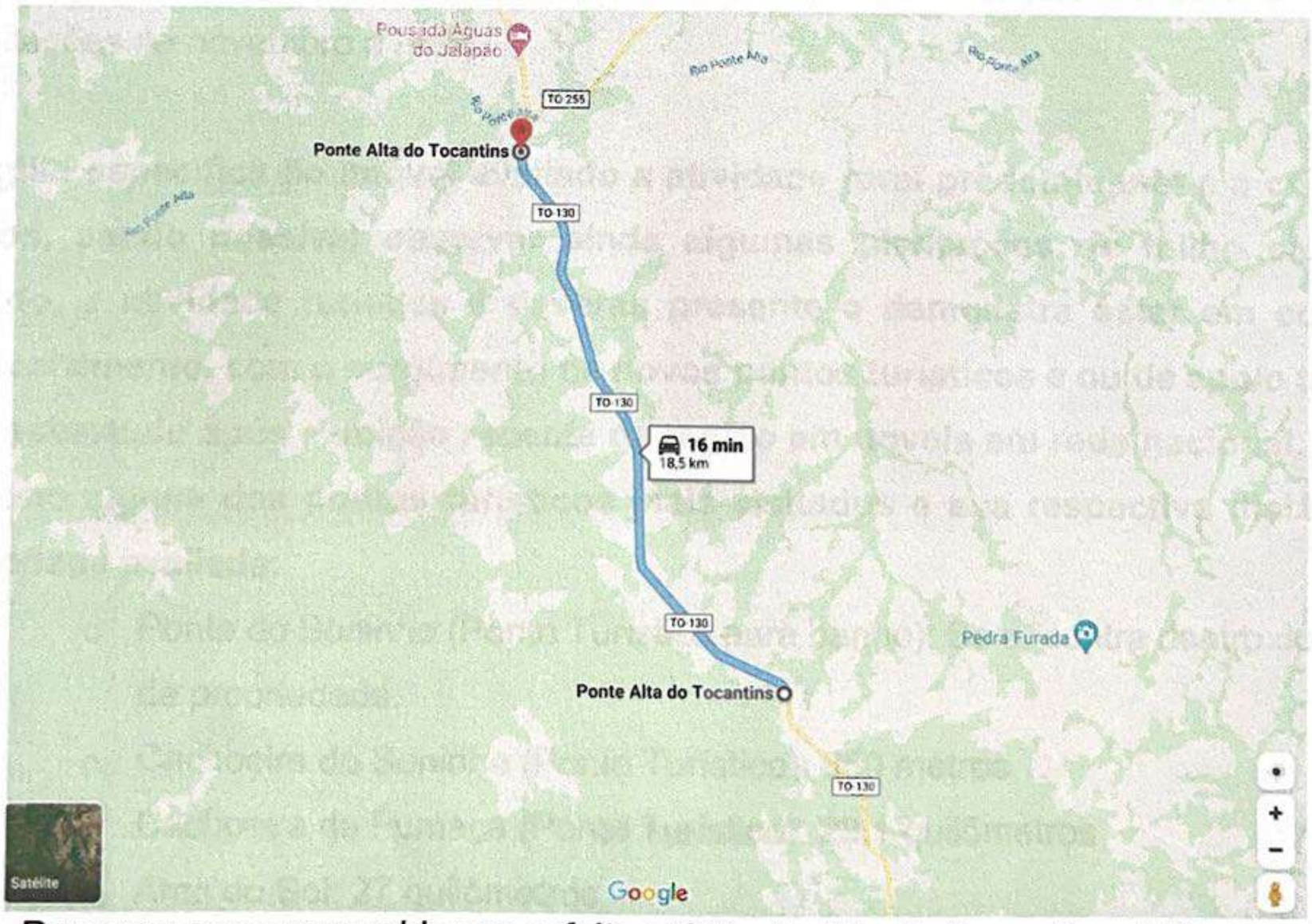
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109887665432563873701941251, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Protocolo: 1009876654325637370194125 1.2024.8.09.0137
Movimentação: 28 - Juntada -> Petição
Arquivo 21: emprestadollaudodeavaliacaodeativosmat.1086330 parte.1.pdf - Pag.4/8

Tocantins. A gleba avaliada está a 42,9 Km do asfalto e mais 18,5 Km deste até a cidade de Ponte Alta do Tocantins -TO, totalizando 61,4 KM da sede do imóvel até a cidade. Conforme percurso demonstrado:



Percurso a ser percorrido em leito natural até Ponte Alta do Tocantins – TO.



Percurso a ser percorrido em asfalto até Ponte Alta do Tocantins - TO

Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109807665432563737019412 51, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 17.420,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

Processo: 5068025-48.2024.8.09.0127
Movimentação 109 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: galpotoledolaudodeavaliacaodeativosmat.308e309.parte.1.pdf - Pag.5/8

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

Quanto à cidade de Almas – TO, o imóvel dista 84,3 Km da cidade (sendo 47,8 Km em leito natural). Vale ainda ressaltar que essa cidade possui armazém para estocagem de grãos. Seguem outras distâncias que considerei relevantes durante o levantamento:

- Silo para estocagem de grãos (município de Pindorama do Tocantins – TO): 53 quilômetros
- Silvanópolis - TO (polo agropecuário): 168 quilômetros
- Porto Nacional - TO (Polo regional): 197,4 quilômetros
- Palmas - TO (Capital do Tocantins): 208,4 quilômetros
- Luis Eduardo Magalhães – BA (polo agropecuário): 241 quilômetros

2.2. Característica Geoeconômica da Região

Segundo o censo de 2010, a população do município de Ponte Alta do Tocantins era de 7.180 pessoas. Possui uma área de 6.491 Km^2, resultando em uma densidade demográfica de 1,10 hab/Km^2. O município encontra-se em uma região deveras irrigada por rios, riachos e córregos, podendo ainda ser considerada o Portal do Jalapão, por ser "a porta de entrada" para esse nacionalmente conhecido parque ecológico.

É importante lembrar que a região mantém temperaturas constantes entre 28ºC e 38ºC durante o decorrer do ano e possui seca durante os períodos de junho a setembro e altas precipitações de novembro a maio.

Na região específica do imóvel avaliado a atividade rural predominante é a criação de bovinos, sendo possível observar ainda algumas plantações de milho e/ou soja. Contudo, a atividade turística é deveras presente e demonstra estar em constante desenvolvimento, com o surgimento de novos pontos turísticos e ou de apoio todos os anos, sobretudo após exibição recente da região em novela em rede nacional. Abaixo, colaciono alguns dos pontos turísticos mais visitados e sua respectiva distância da propriedade avaliada:

- Ponte do Soninho (Ponto Turístico para banho): Se encontra dentro dos limites da propriedade.
- Cachoeira do Soninho (Ponto Turístico): 650 metros
- Cachoeira da Fumaça (Ponto Turístico): 23,1 quilômetros
- Arco do Sol: 27 quilômetros
- Pedra Furada: 40 quilômetros

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109887665432563873701941251, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentação: 309 - Juntada -> Petição
Arquivo 21: parecerdolaudodeavaliacaodeativosmat.308e309.parte.1.pdf - Pag.6/8

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PROCESSO: 5736625-48.2024.8.09.0127
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

- Talhado das Araras: 44 quilômetros
- Boqueirão das Antas: 44 quilômetros
- Cânion Encantado: 45 quilômetros
- Cânion Sussuapara: 79 quilômetros
- Lagoa do Japonês: 106 quilômetros

2.3. Uso do imóvel:

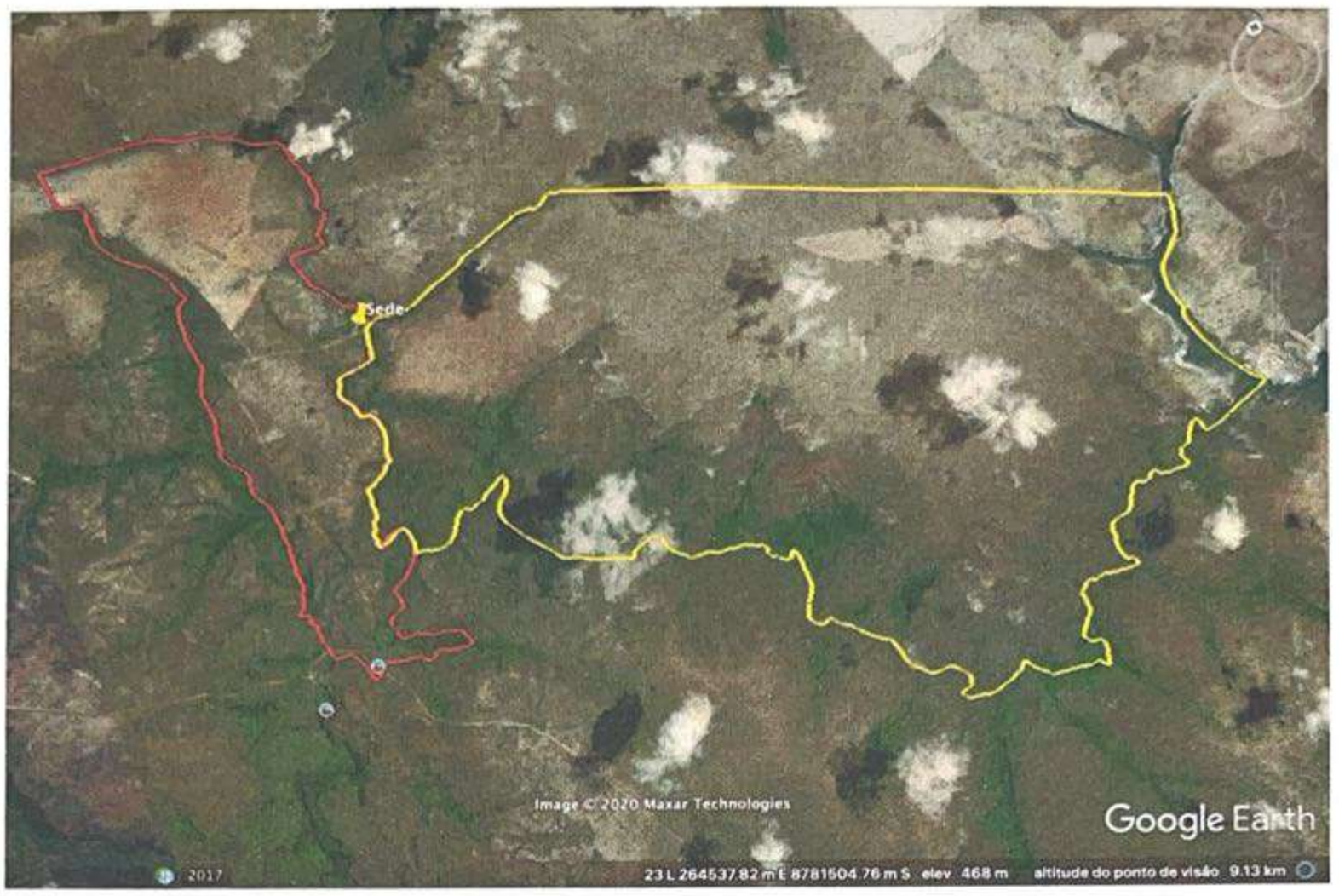
O imóvel avaliado já foi utilizado para plantio de soja durante dois anos (2005/2006). A área plantada está integralmente formada por curvas de nível. Ainda assim, é necessário ressaltar que cerca de 60% da gleba de terras é agricultável e/ou própria para criação de gado (os 40% referem-se à área do parque ecológico e à área de reserva obrigatória por lei.

Área utilizada para o cultivo de soja nos anos de 2005 e 2006. Toda essa área é composta por curvas de nível. (Em laranja área plantada).

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109887665432563873701941251, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 52882280720218090127
Movimentação: 1099 - Juntada -> Petição
Arquivo: 21-agronomodadadoavaliacaodativosmat.308e309.parte.1.pdf - Pag.7/8



Área toda da propriedade para efeitos de comparação. (Em vermelho matrícula 308 e em amarelo matrícula 309).

2.4. Descrição da Gleba Rural:

2.4.1. Dimensões:

Conforme levantamento geodésico, a área de terras que compõe o imóvel é de 3.248,7107 ha (três mil duzentos e quarenta e oito hectares, setenta e um ares e sete centiares).

2.4.2. Acesso:

Classifiquei o acesso considerando os seguintes parâmetros reproduzidos em tabela:

SITUAÇÃO	TIPO DE ESTRADA	DISTÂNCIA	CONSERVAÇÃO
Ótima	Asfalto	Limitada	Permanente
Muito Boa	Asfalto	Relativa	Permanente
Boa	Leito natural	Relativa	Permanente ou com problemas na estação chuvosa
Desfavorável	Asfalto ou leito natural	Via e distância equivalente	Com problemas na estação chuvosa
Má	Leito natural acidentado	Distância superior a via	Sem condições
Péssima	Travessias sem ponte	-	Problemas durante todo o ano

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109887665432563873701941251, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PROCESSO: 52882280720218090127
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

Processo: 5736826-48.2024.8.09.0127
Movimentação 109 - Juntada -> Petição
Arquivo 2.2 - Impugnacaoaolaudodeavaliacaodeativosmat.308e309.parte.1.pdf - Pag.8/8

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVIL DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2025 14:44:19

Para o imóvel objeto da avaliação (seguindo os aspectos apontados no item 2.1 deste laudo), classifico a situação de seu acesso como "boa", visto que possui mais de 60% do seu acesso em estradas de leito natural, contudo, por se tratar de rodovia estadual (TO-476), possui um estado permanente de conservação durante quase todo o trajeto (somente alguns pontos sofrem com as estações chuvosas do ano), além do fato de que todos os córregos, rios e riachos do trajeto possuem pontes para travessia.

2.4.3. Topografia:

O imóvel possui em sua extensa área a predominância de topografia plana, sendo que somente as áreas de "chegada" e divisas imediatas com o "rio soninho" possuem alguns aclives e declives. Conforme figura demonstrativa, que retrata as áreas atravessadas pelo supracitado rio.

Trajeto percorrido pelo Rio Soninho dentro da área avaliada.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109887665432563073701941251, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: arquivoteledollaudodeavaliacaodeativosmat.308e309.parte.2.pdf - Pag.1/7

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

2.4.4 Classe de Terras e aproveitamento do imóvel:

De acordo com as normas de avaliações de imóveis rurais, as terras classificam-se em 08 classes, a seguir discriminadas:

CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DOS SOLOS	
CLASSE I	Terras próprias para culturas anuais, sem necessidade de uso de qualquer prática de controle da erosão obtendo-se altas produtividades.
CLASSE II	Terras próprias para culturas anuais adaptadas, necessitando práticas simples para o controle da erosão.
CLASSE III	Terras próprias para cultivos anuais, mas que sem cuidados especiais, ficam sujeitas a severos riscos de depauperamento. Necessitam de medidas intensivas de conservação de solo. Relevos plano, suave ondulado a ondulado.
CLASSE IV	Terras com riscos ou limitações permanentes muito severas quando usadas para culturas anuais, exceto arroz irrigado necessitando de práticas permanentes de conservação do solo.
CLASSE V	Terras planas, praticamente livres de erosão, mas impróprias para culturas anuais em razão do possível encharcamento e a baixa fertilidade que apresentam, e que podem, com segurança, ser apropriadas para pastagens e florestas.
CLASSE VI	Terras impróprias para culturas anuais, em razão da declividade excessiva, pequena profundidade do solo ou presença de pedras, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas de conservação do solo.
CLASSE VII	Terras impróprias para culturas anuais, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas complexas de conservação do solo.
CLASSE VIII	Terras impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de exploração em função do relevo excessivo com declives acentuados, solos muito rasos, afloramentos rochosos entre outros fatores que impedem o cultivo econômico de qualquer espécie, destinando-se apenas ao abrigo de fauna e flora silvestre.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087635432563873701941250, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 7360254-48.2025.8.09.0137
Movimentação: 150 - Juntada - Parecer
Arquivo 22: grupotoledolaudodeavaliacaoativomat.308e309.parte.2.pdf - Pag.2/7

PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

Conforme minha vistoria no local, e baseando-me na tabela acima, pude concluir que a área aproximada de 2.000 ha representa o total aproveitável da propriedade, já descontada a área referende ao parque ecológico e à reserva legal, podendo ser ainda classificada na Classe II da tabela acima, tendo potencial não só para cultivo de culturas anuais, mas também para criação de bovinos.

Além disso, conforme histórico fotográfico da área, disponibilizado pelos proprietários, pude perceber que da safra de 2005 para a de 2006 a quantidade de areia na área plantada reduziu cerca de 70%, mostrando que o solo retribui o cuidado dado a ele, tendo a vegetação da área já plantada se tornado bem mais robusta se comparada à área de conservação. Ao escavar alguns pontos, observei uma média de 20 cm de areia na superfície, sendo o solo abaixo desta camada formado por terra vermelha. Contudo, mais estudos de análise de solo realizados por profissionais especializados se fazem necessários.

2.4.5. Benfeitorias:

O imóvel avaliado possui:

- Uma casa em alvenaria com uma suíte, dois quartos, banheiro social, sala, cozinha e varanda coberta na frente e na lateral. A casa é coberta com telhas plan, madeira cerrada e piso em cerâmica.
- Um galpão medindo 36x20 metros, todo cimentado e fechado com paredes de tijolos e cobertura metálica;
- Um alojamento para funcionários com dois quartos, banheiro e cozinha;
- Energia a motor estacionário (Verifiquei que a rede elétrica da Energisa, companhia elétrica no estado do Tocantins, está a 6 Km da sede)
- Torre de telefone
- Água encanada (Com torre para caixa d'água)

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

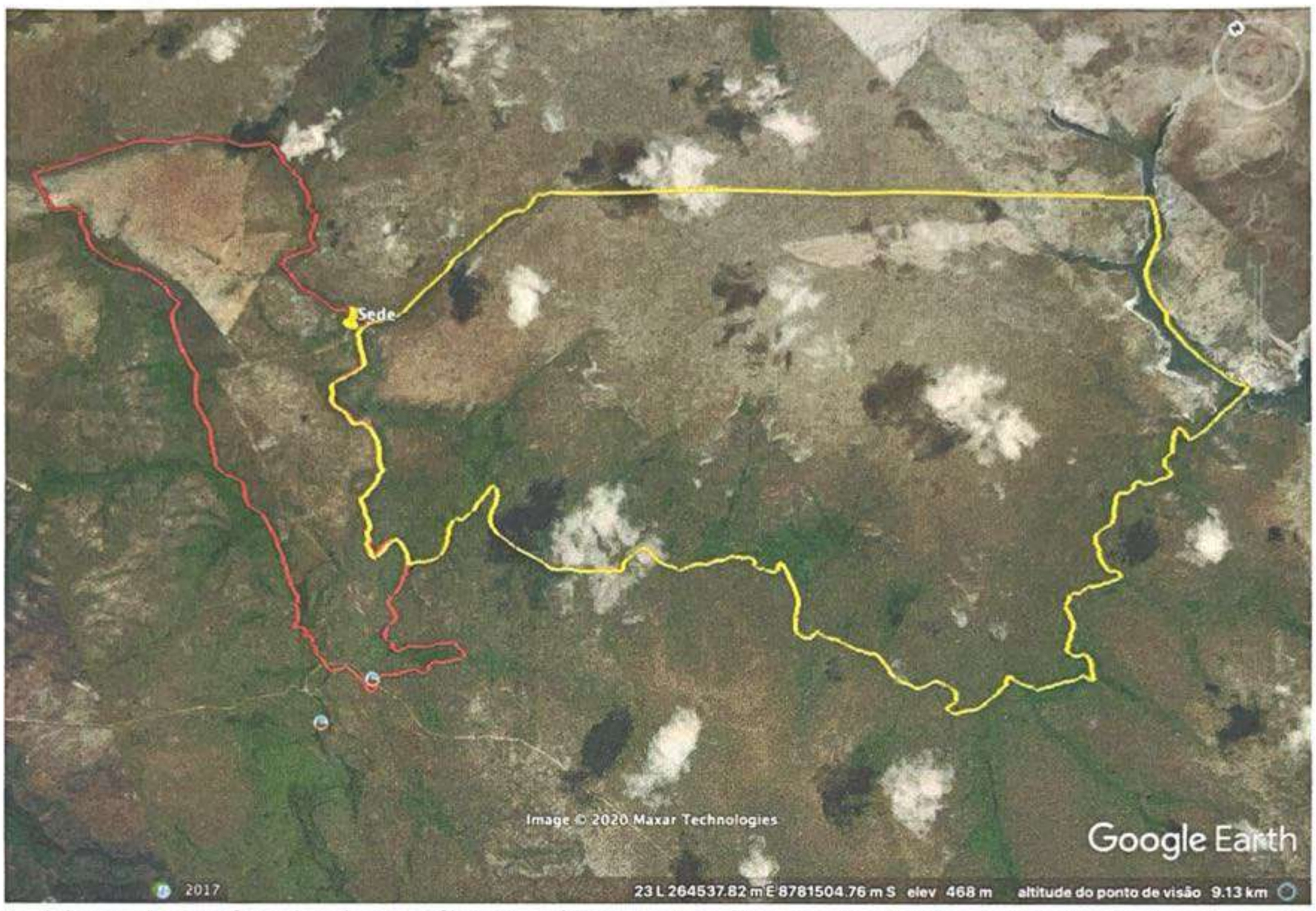
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087635432563873701941250, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5730...
Movimento: 309 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: ...laudodeavaliacaodeativosmat.308e309.parte.2.pdf - Pag.3/7

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Objetivando melhor visualização do que foi aqui descrito, coloco algumas fotos e mapas de áreas que creio serem relevantes para o presente laudo de avaliação.



Área objeto deste laudo de avaliação. (Em vermelho matr. 308 e em amarelo matr. 309)

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087635432563873701941250, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5360258.46.2020.8.09.0137
Movimentação: 309 - Juntada -> Petição
Arquivo: 22- grupotoledolaudodeavaliacaodotitvosmat.308e309.parte.2.pdf - Pag.4/7

Hidrografia da propriedade. (Em azul escuro águas das divisas, em azul ciano divisão entre matrículas por meio do Ribeirão Caldeirões e em azul claro vertentes de água internas à fazenda).

Coordenadas da sede

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

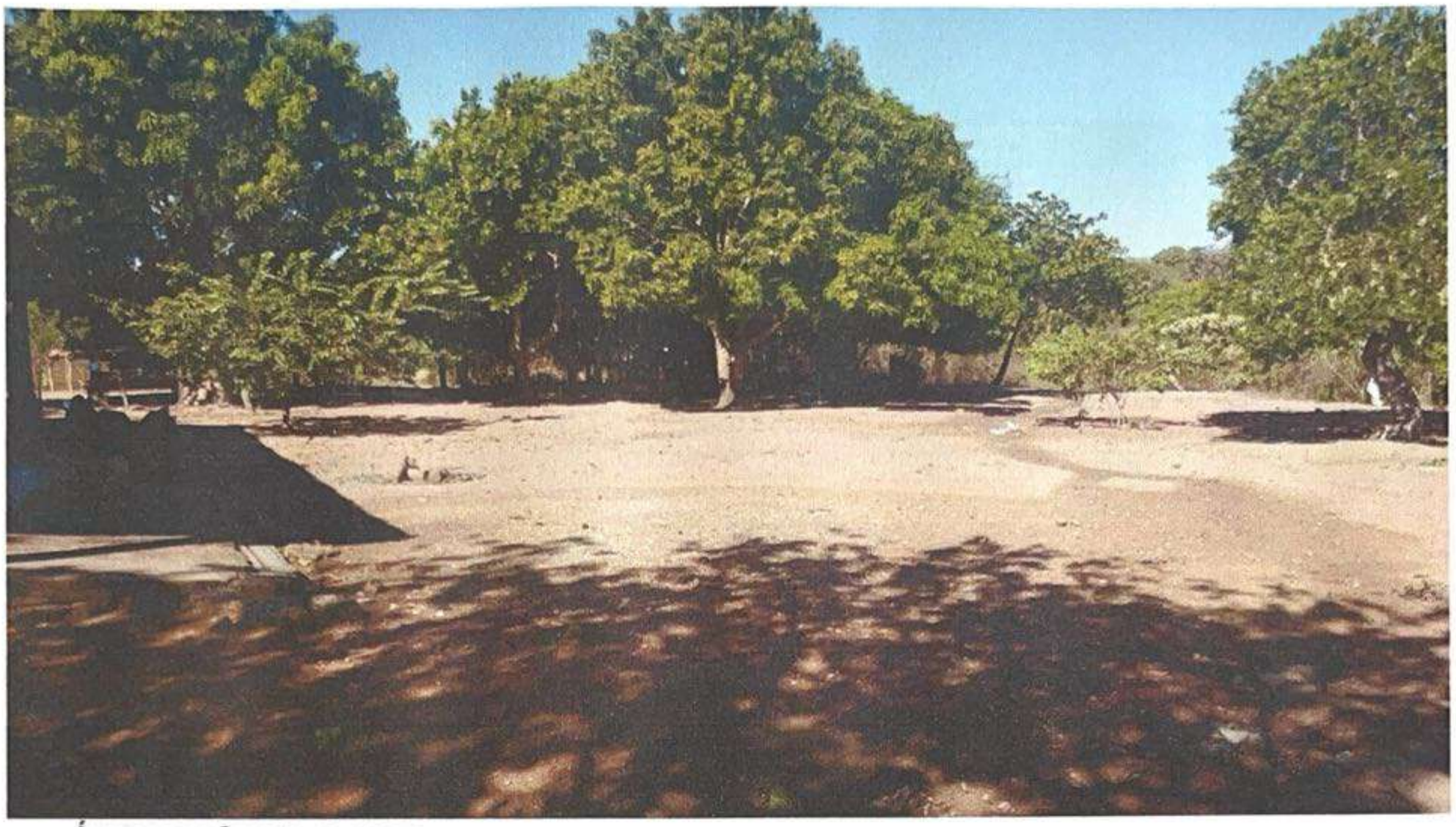
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087635432563873701941250, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentação: 228 - Juntada -> Petição
Arquivo 22 - anexopdfdolaudodeavaliacaodeativosmat.308e309.parte.2.pdf - Pag.5/7



Área em frente a casa.

Alojamento para funcionários.

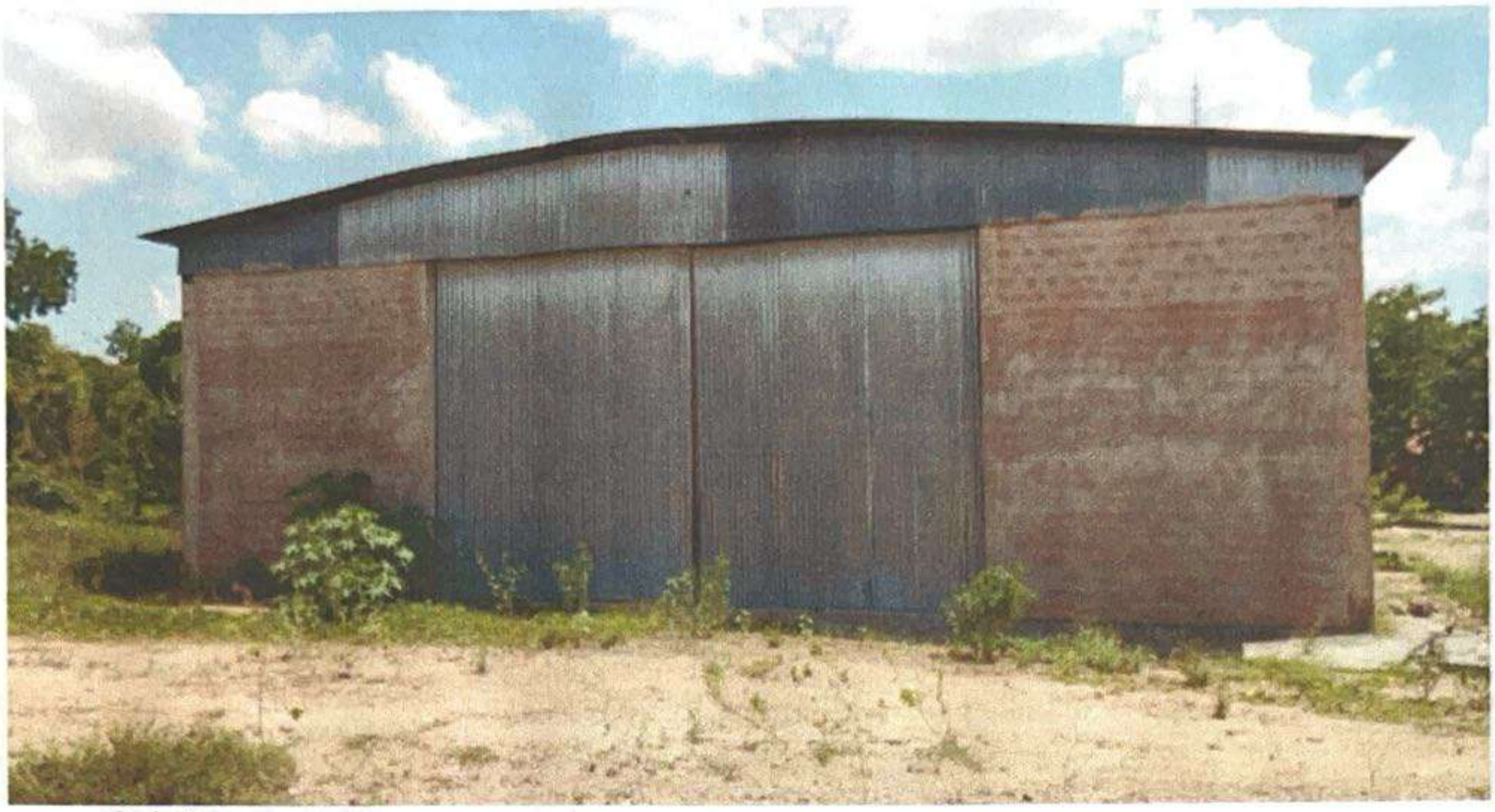
13

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Valor: R$ 17.423,89/2.80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087635432563873701941250, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5135625-48.2024.8.09.0127
Movimentação: 100 - Juntada -> Petição
Arquivo 22: grupesdoliquidodeavaliacaodeativosmat.308e309.parte.2.pdf - Pag.6/7



Galpão.

Casa e torre de telefone ao fundo.

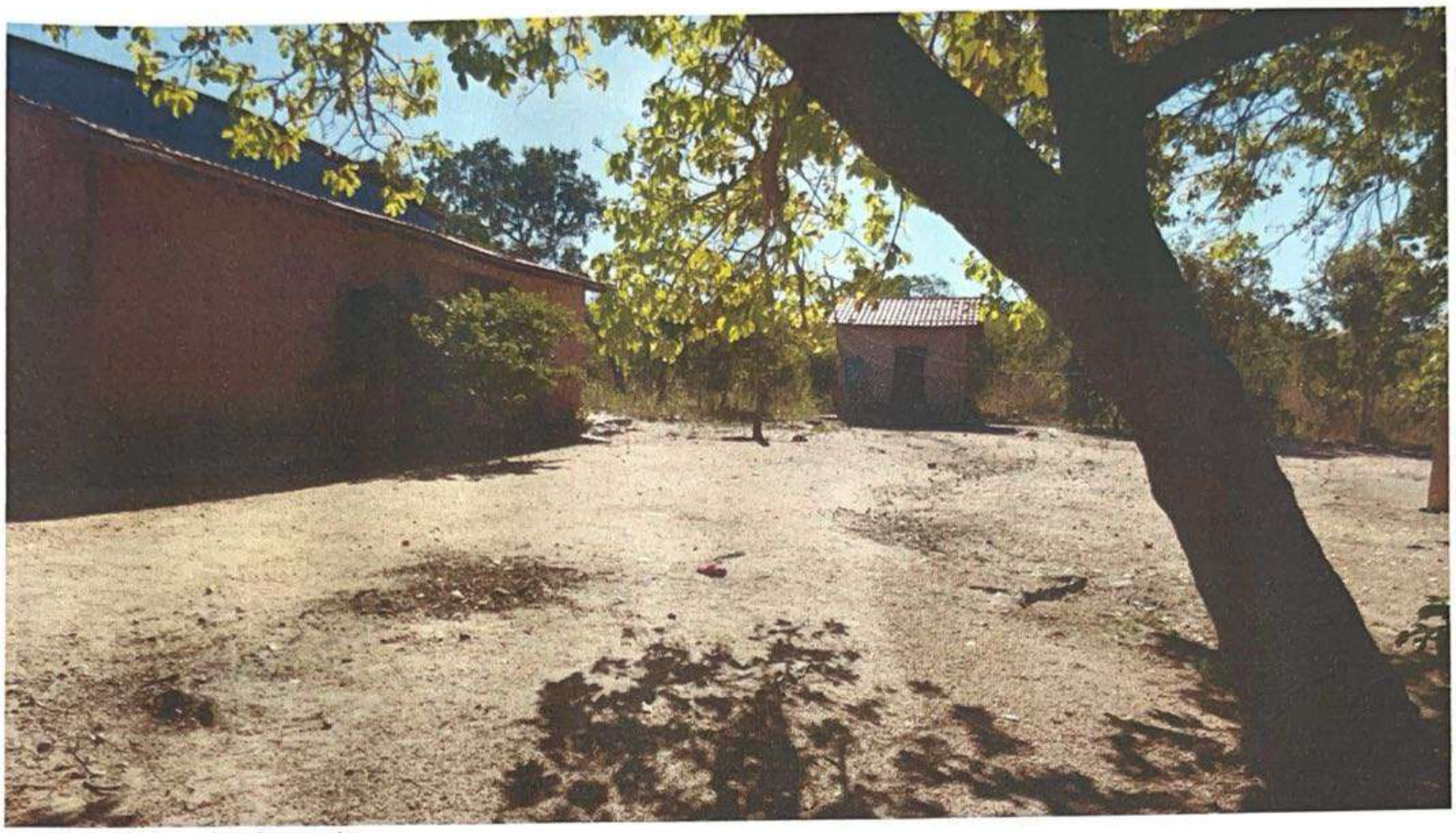
Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PROCESSO: 5135625-48.2024.8.09.0127
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087635432563873701941250, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5738625-38.2024.8.09.0127
Movimentação: 30 - Juntada de Petição
Arquivo 22: grupotoledo.blueedtech.online/conteudo/comum/3853/30/juntada.pdf - Pág. 15



Casa do Gerador.

Ribeirão Caldeirões próximo à sede.

Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:45
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087635432563873701941250, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Visão PJ2 (TJGO 5.0.0.0)
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/09/2025 14:44:19

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.308e309.parte.3.pdf - Pag.1/6

Área já plantada.

Área de reserva.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:46
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087605432563873701941255, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

PROTOCOLO: 5736625 - 13/11/2025 09:01:09.0127
Movimentacao 199 - Juntada -> Petição
Arquivo 23: grupotoledoeestudodeavaliacaoeativossnat.308e309.parte.3.pdf - Pag.2/6

Ponte do Rio Soninho.

Rio Soninho.

Valdinei Benedito da Silva Pinto

17

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

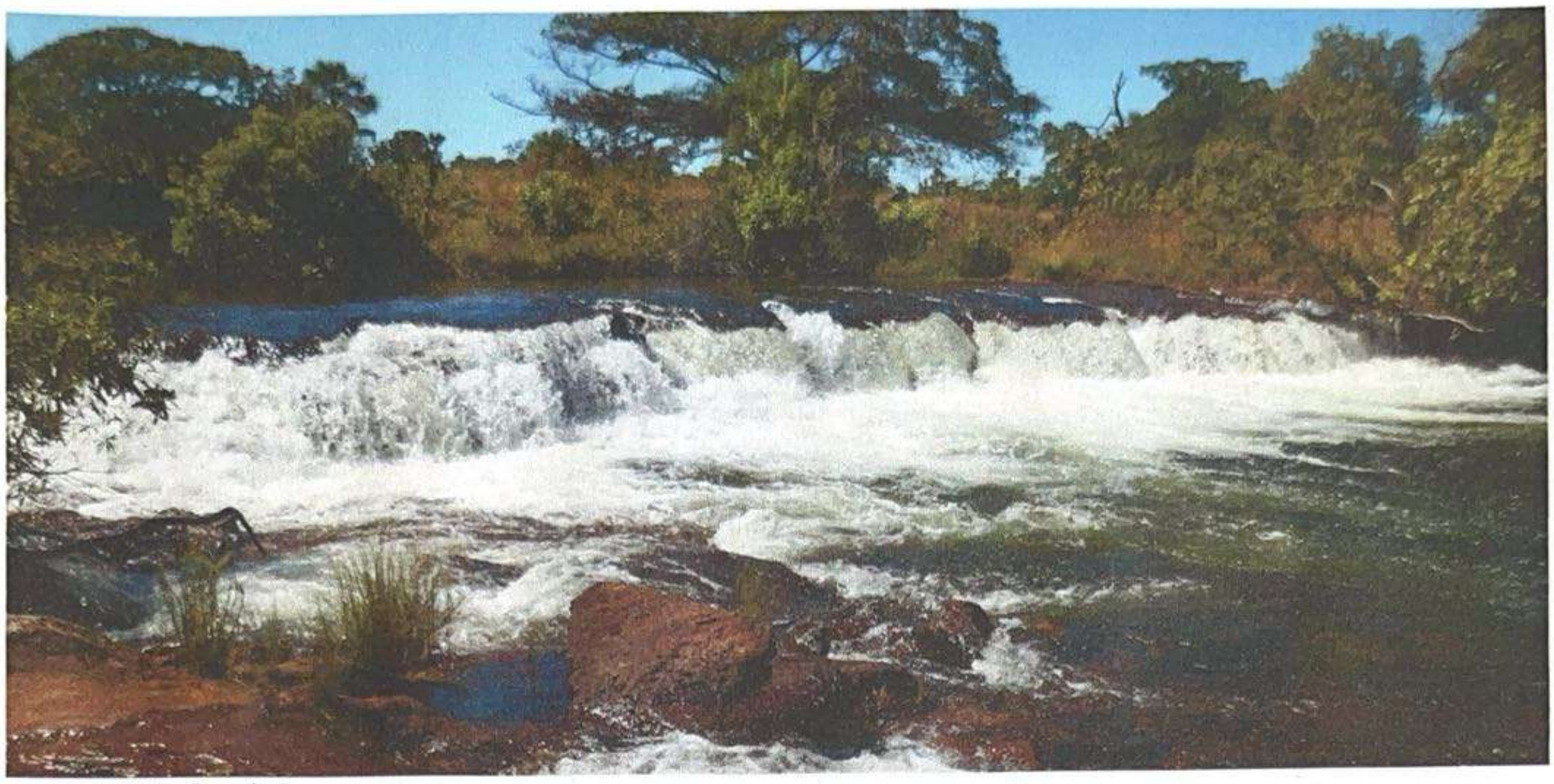
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

VARA CIVEL DO JUIZADO ESPECIAL CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/06/2025 14:44:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:46
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087605432563873701941255, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5135925-48.2021.8.09.0127
Movimentação 199 - Juntada - 23/11/2021
Arquivo 23: grupotoledollaudodeavaliacaodosimovelmat.308e309.parte.3.pdf - Pag.3/6



Rio Soninho.

Grupo de turistas visitando a região

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO

CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP

Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:46
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087605432563873701941255, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

VIDE PJE 5135925-48.2021.8.09.0127
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentação: 28 - Juntada -> Petição
Arquivo 23: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmat.308e309.parte.3.pdf - Pag.4/6

Valor: R$ 17.422.892,80
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO > Processo de Conhecimento > Procedimento de Conhecimento > Procedimentos Especiais > Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos > Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

Área natural do cerrado da propriedade.

Cabeceira do Córrego Caldeirãozinho, no interior da propriedade.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:46
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087605432563873701941255, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5128025-43.2024.8.09.0108
Documento gerado pelo usuário ...Petição
Arquivo: 23: grupotoledo_laudodeavaliacaoativosmat.308e309.parte.3.pdf - Pag.5/6

Visão: PJ 1ª INSTÂNCIA - PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

4. CONCLUSÕES

VALOR DE VENDA

Conforme apontamentos e imagens deste laudo de avaliação, o valor de mercado do imóvel rural denominado "Fazenda Borda da Mata", situado no município de Ponte Alta do Tocantins, Estado do Tocantins, objeto das Matrículas Imobiliárias nº 308 e 309 do Cartório de Registro de Imóveis de Ponte Alta do Tocantins, com áreas de terras de 3.248,7107 ha (três mil duzentos e quarenta e oito hectares, setenta e um ares e sete centiares), conforme levantamento geodésico, é de:

Gleba Nua = R$ 21.366.361,70
Benfeitorias = R$400.000,00
Valor de Venda = R$21.766.361,70

A pesquisa de terreno realizada na região apontou preços variáveis entre R$6.000,00 e R$8.750,00 por hectare de terreno – o levantamento levou em conta propriedades vizinhas e algumas próximas nos municípios de Ponte Alta do Tocantins – TO e Almas – TO (município limítrofe com a área de avaliação). Adotando-se características dos respectivos imóveis como: acesso, presença de recursos hídricos, qualidade do solo, topografia e a presença de um parque federal de preservação ambiental (Estação Serra Geral do Tocantins), que sobrepõe-se sobre uma grande gleba de terras da região; conclui-se que a área e as condições do imóvel avaliado perfazem um valor médio de R$6.700 por hectare de terreno como o mais adequado a realidade do imóvel avaliado, visto que em comparação com terras vizinhas este possui maior quantidade de água, potenciais investimentos turísticos, topografia toda plana e a presença de uma rodovia estadual interceptando-o, embora ainda em leito natural, possui pontes em todos os córregos, riachos e rios. Vale ressaltar ainda que o referido parque estadual justapõe uma pequena parcela da área avaliada, em comparação às demais. Além disso, a propriedade avaliada já está parcialmente credenciada pela execução de georreferenciamento junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, faltando somente o registro em cartório.

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:46
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087605432563873701941255, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5738888-19.2024.8.09.0137
Movimentação: 199 - Juntada - > Petição
Acesse em: https://tjgo.jus.br/autenticidadedeavaliacaoambiental.mat.308e309.parte.3.pdf - Pag.6/6

VIDE PJE 5738888-19.2024.8.09.0137
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/09/2025 14:44:19

6. ENCERRAMENTO

Encerro o presente laudo com 21 (vinte e uma) páginas.

Pires do Rio, 20 de setembro de 2024.

Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO

CRECI Nº 14774

CPF.: 021.673.308-12

Valdinei B. da Silva Pinto
Corretor de Imovéis
Tel. (64) 99626-5060 / CRC - GO 14774

Valdinei B. da Silva Pinto
Corretor de Imovéis
Tel. (64) 99626-5060 / CRC - GO 14774

Valdinei B. da Silva Pinto
Corretor de Imovéis
Tel. (64) 99626-5060 / CRC - GO 14774

Valdinei Benedito da Silva Pinto

VALDINEI BENEDITO DA SILVA PINTO – CRECI Nº 14774/GO
CPF.: 021.673.308-12 RG.: 18742768/SSP-SP
Rua 3, QD.5, LT2, Parque Santana, Pires do Rio – GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:46
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109087605432563873701941255, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmoveis.pdf - Pag.1/10

J.TORRES

GRUPO TOLEDO

.

Laudo de Avaliação de Bens Móveis

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:46
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109387635432563873701941259, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmoveis.pdf - Pag.2/10

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

J.TORRES

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS

DATA BASE: **20 de Setembro de 2024**

CLIENTE: **GRUPO TOLEDO**

ESPÓLIO DE JAIME PEREIRA DE TOLEDO
GENIVALDO PEREIRA DE TOLEDO
REGIANE MARIA BELEM DE TOLEDO
JULMARA PEREIRA DE TOLEDO
MARIA GENY DE TOLEDO

OBJETO DO TRABALHO: Avaliação de Veículo, Máquinas e Equipamentos

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:46
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109387635432563873701941259, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmoveis.pdf - Pag.3/10

J.TORRES

SUMÁRIO

1. *OBJETIVO E BENS AVALIADOS*
2. *BASE LEGAL*
3. *METODOLOGIA E CRITÉRIOS DE VALORIZAÇÃO*
4. *CONCEITO DE DEPRECIAÇÃO*
5. *CONSIDERAÇÕES*
6. *PLANILHAS*
7. *CONCLUSÃO*
8. *FOTOS*

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:46
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109387635432563873701941259, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmoveis.pdf - Pag.4/10

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

J.TORRES

1 – OBJETIVO E BENS AVALIADOS

O presente laudo visa definir o valor à NÍVEL DE VALORES DE MERCADO, do veículo, máquinas, equipamentos e veículos. Defini-se como VALOR DE MERCADO, valor equivalente ao preço de possível venda à vista na data do laudo no mercado local, sem utilização de proveitos econômicos de qualquer tipo de aproveitamento diferenciado, que pudesse ser atribuído aos bens avaliados.

2 – BASE LEGAL

Os trabalhos foram executados com base na CPC 27 e ICPC 10 aplicados apenas para os bens citados.

3 – METODOLOGIA E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Os valores de aquisições e depreciações foram obtidos através dos registros contábeis e de Controle Patrimonial da empresa sem efetuar nenhum outro cálculo para chegar ao valor contábil residual.

A metodologia eleita é o *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado,* que consiste na pesquisa, de bens semelhantes ou similares, os quais se encontram em oferta no mercado. Esta pesquisa determinará um processo de depreciação, que visa corrigir fatores como, obsolescência tecnológica e / ou econômica, padrão de manutenção (preditiva, preventiva ou corretiva), estado de conservação do bem e idade aparente.

A primeira etapa para a definição dos valores de avaliação é a vistoria que tem como objetivo conhecer e caracterizar o bem coletando os dados técnicos e características e outros fatores relevantes para a formação do valor.
Foram utilizadas cotações através da média dos valores encontrados nas consultas diversas empresas que vendem ou representam as máquinas e equipamentos através de internet e telefonemas. Esses valores correspondem ao preço, em termos de dinheiro, que um bem alcançaria em um mercado aberto e competitivo, sob todas as condições necessárias a uma venda justa, na qual, comprador e vendedor procederiam de forma prudente, com todos os conhecimentos indispensáveis e assumindo que o preço não seria afetado por estímulos indevidos.

Também foram consideradas para obtenção do valor, o estado de conservação e manutenções preventivas, corretivas e preditivas a que são submetidos os bens descritos no presente laudo, e levando em conta esses dados nos possibilita verificar o estado em que os mesmos se encontram.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:46
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109387635432563873701941259, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmoveis.pdf - Pag.5/10

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

J.TORRES

4 - CONCEITO DE DEPRECIAÇAO

O conceito de depreciação é apresentado no CPC 27 como a alocação sistemática do valor depreciável de um ativo ao longo da sua vida útil econômica para a entidade, corresponde à parcela pertencente ao período do total da diferença entre o valor do custo do ativo (ou outro valor que substitua o custo) menos o valor residual esperado ao final de sua utilização.

Cada componente de um item do ativo imobilizado com custo significativo em relação ao custo total do item deve ser depreciado separadamente. A depreciação é efetuada mesmo quando o valor justo do ativo esteja temporariamente excedendo seu valor contábil e deve ser reconhecida no resultado a menos que seja incluída no valor contábil de outro ativo.

Além da depreciação, é necessária a verificação, pelo menos anualmente, da eventual necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável do ativo, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável de Ativos.

O método de depreciação utilizado deve refletir o padrão de consumo, pela entidade, dos benefícios econômicos futuros do ativo a que se refere. O método e as premissas que levam ao cálculo da depreciação precisam ser acompanhados ao longo da vida útil do ativo e provocar os necessários ajustes conforme se registra no Pronunciamento Técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.

A despesa de depreciação de cada período deve ser reconhecida no resultado a menos que seja incluída no valor contábil de outro ativo. No entanto, por vezes os benefícios econômicos futuros incorporados no ativo são absorvidos para a produção de outros ativos. Nesses casos, a depreciação faz parte do custo de outro ativo, devendo ser incluída no seu valor contábil. Por exemplo, a depreciação de máquinas e equipamentos de produção é incluída nos custos de produção de estoque (ver o Pronunciamento Técnico CPC 16 - Estoques). De forma semelhante, a depreciação de ativos imobilizados usados para atividades de desenvolvimento pode ser incluída no custo de um ativo intangível reconhecido de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 04 - Ativo Intangível.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:46
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109387635432563873701941259, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmoveis.pdf - Pag.6/10

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

5 – CONSIDERAÇÕES

Os bens foram avaliados por profissionais capacitados, objetivando verificar suas características físicas, operacionais e consideramos seus estados, operacional e de conservação, como bom, detalhados nas planilhas de avaliações, devido que a empresa está em funcionamento atendendo os requisitos para sua finalidade.

Esta avaliação foi elaborada com a finalidade específica definida no tópico “Objetivo”. O uso para outra finalidade, ou data-base diferente da especificada, bem como a extração parcial de dados sem o texto completo, não apresenta confiabilidade.

Os valores e datas de aquisições, assim como o as descrições foram coletadas através do relatório entregue pela empresa, sendo de sua inteira responsabilidade.

Consideramos que as informações obtidas junto a terceiros são confiáveis e foram fornecidas de boa-fé.

A avaliadora não assume responsabilidades por fatores físicos ou econômicos que possam afetar as opiniões apresentadas neste laudo, que ocorram após a data-base aqui estabelecida.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:46
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109387635432563873701941259, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: grupotoledolaudodeavaliacaodeativosmoveis.pdf - Pag.7/10

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

6 – PLANILHA DE AVALIAÇÕES
MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS

DESCRIÇÃO	MARCA	MIODELO	ANO	VALOR AVALIADO
CAMINHÃO	MERCEDES-BENZ	1313	1980	60.000,00
CAMINHONETE	CHEVROLET	S10	2005	50.000,00
CARRETA GRANELEIRA	JAM	15000, 2 RODAS	2006	60.000,00
CARRETA GRANELEIRA	JAM	12.000, 4 RODAS	2004	30.000,00
CARRETA GRANELEIRA	JAM	20.000, 4 RODAS	2021	220.000,00
COLHEITADEIRA	CASEIH	2388	2005	350.000,00
COLHEITADEIRA	CASEIH	2799	2010	450.000,00
CULTIVADOR/SALITRADOR	BUSA	-	2000	5.000,00
CULTIVADOR/SALITRADOR	JUMIL	-	2000	5.000,00
DISTRIBUIDOR	STARA	TORNADO 1300	2014	14.000,00
DISTRIBUIDORA DE FERTILIZANTES	JUMIL	PRECISA 6M3	2023	200.000,00
GRADE ARADORA	TATU	48X20	1993	15.000,00
GRADE NIVELADORA	TATU	20X28	1993	10.000,00
PLANTADEIRA	SEMEATO	LANDMASTER 13 LINHAS	2005	70.000,00
PLANTADEIRA	SEMEATO	LANDMASTER 13 LINHAS	2008	90.000,00
PLANTADEIRA	SEMEATO	LANDMASTER 13 LINHAS	2011	120.000,00
PLATAFORMA DE MILHO	GTS	14 LINHAS	2022	150.000,00
PULVERIZADOR	STARA	GLADIADOR	2011	280.000,00
PULVERIZADOR	INCOMAGRI	600L	2022	15.000,00
TRATOR	MF	MF-65X	1977	30.000,00
TRATOR	MF	MF-290	1987	45.000,00
TRATOR	VALMET	1280	1994	130.000,00
TRATOR	VALMET	885	1993	90.000,00
TRATOR	VALTRA	BH180	2007	150.000,00
TRATOR	VALTRA	BH180	2010	190.000,00
TRATOR	VALTRA	BH185	2015	260.000,00
TRATOR	FORD	6600	1987	50.000,00
TRATOR	NEW HOLLAND	TL80	2011	10.000,00
TRATOR	NEW HOLLAND	TL75	2015	130.000,00
VEÍCULO - PLACA RBY6C80	TOYOTA HILUX	SWSRVA2HF	2021	230.000,00
VEICULO - PLACA RBR7B89	TOYOTA/CCROSS	XRX HYBRID	2022	160.000,00
LÂMINA P/ TRATO			1987	4.000,00
PÁ CARREGADEIRA	MICHIGAN	55C	2010	160.000,00
T O T A L				**3.833.000,00**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:46
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109387635432563873701941259, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: grupotoledollaudodeavaliacaodeativosmoveis.pdf - Pag.8/10

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

J.TORRES

7 - CONCLUSÃO

Com base nos levantamentos físicos e de estado de conservação observado, e ainda pelos critérios emanados deste laudo, avaliamos o conjunto dos BENS MÓVEIS (Máquinas, equipamentose veículos) descritos no item 6, em **R$ 3.833.000,00 (Três milhões, oitocentos e trinta e três mil reais)**, para fins de valorização dos bens à nível de mercado.

Goiânia/GO, 20 de Setembro de 2024

JOSÉ A DE A TORRES ASSESSORIA EMPRESARIAL
CNPJ 11.391.192/0001-20

José Adeu de Abreu Torres
CRA 1720 - GO

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:46
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109387635432563873701941259, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:19

Processo: 5736625-48.2024.8.09.0127
Movimentacao 199 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: boletocustaspubeditalprjgrupotoledo..pdf - Pag.1/2

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Itaú

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:20

Beneficiário	CPF/CNPJ
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás	02.292.266/0001-80

Endereço do Beneficiário	UF	CEP
AVENIDA ASSIS CHATEAUBRIAND, 195, SETOR OESTE	GO	74130-011

Pagador	CPF/CNPJ
GENIVALDO PEREIRA DE TOLEDO	478.753.051-87

Endereço do Pagador	UF	CEP
AV. T-12, Setor Bueno	GO	74223-080

Sacador Beneficiário Final	CPF/CNPJ
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás	02.292.266/0001-80

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)

NÃO RECEBER APÓS 1 DIAS DE ATRASO
Consulte os itens da cobranca em https://projudi.tjgo.jus.br/ Gerar Boleto e informe a guia numero 8769293-7/50
NÃO RECEBER EM CHEQUE

Data Documento	Dt. de Processamento	Num. Documento	Aceite	Carteira	Espécie
12/11/2025	12/11/2025	109/02546020-3	S	109	R$

Ag./Cod. Beneficiário	Nosso Número	Valor do Documento	Vencimento
4422/19052-2	109/02546020-3	R$ 319,76	04/12/2025

SAC ITAÚ: 0800 728 0728 (informações, reclamações, sugestões e elogios) Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 724 4873
Ouvidoria: 0800 5700011

www.itau.com.br

Autenticação Mecânica - Recibo do Pagador

Itaú **341-7** 34191.09024 54602.034420 21905.220006 2 12850000031976

Local de Pagamento: PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO — Vencimento: 04/12/2025

Beneficiário: Tribunal de Justiça do Estado de Goiás — 02.292.266/0001-80
AVENIDA ASSIS CHATEAUBRIAND, 195, SETOR OESTE — GO — 74130-011
Ag./Cod. Beneficiário: 4422/19052-2

Data do Documento	Num. Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento	Nosso Número
12/11/2025	109/02546020-3	DM	S	12/11/2025	109/02546020-3
Uso do Banco	**Carteira**	**Espécie Moeda**	**Qtde. Moeda**	**Valor**	**Valor do Documento**
	109	R$		R$ 319,76	R$ 319,76

Instruções (Texto de responsabilidade do Beneficiário)

NÃO RECEBER APÓS UM DIA DE ATRASO NÃO RECEBER EM CHEQUE

Consulte os itens da cobranca em https://projudi.tjgo.jus.br/GerarBoleto
8769293-7/50

Guia vinculada ao processo 5736625-48.2024.8.09.0127

Pix Copia e Cola

00020101021226770014BR.GOV.BCB.PIX2555api.itau/pix/qr/v2/820add6f-9d78-4fde-a01e-7e61d6564e4c5204000053039865802BR5925TRIBUNAL DE JUSTICA DO ES6007GOIANIA62070503***630403C2

(-) Desconto
(-) Outras Deduções/Abatimento
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado R$ 319,76

Pagador GENIVALDO PEREIRA DE TOLEDO — CPF/CNPJ 478.753.051-87

Beneficiário final Tribunal de Justiça do Estado de Goiás — CPF/CNPJ 02.292.266/0001-80

Ficha de
Autenticação mecânica

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:46
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109687675432563873701941252, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 17.423.892,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
PIRES DO RIO - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MARIANA MENDONÇA RIBEIRO - Data: 03/08/2026 14:44:20

itaú

comprovante de pagamento títulos Itaú

12 de Novembro de 2025

Identificação no extrato:
PAG. TITULOS ITAU

Dados da conta debitada:

Nome:
ANA LUIZA DE TOLEDO BARBOSA

Agência: 4326

Conta: 19892-8

Dados do pagamento:

Código de barras:
3419109024 54602034420 21905220006 2 12850000031976

Instituição emissora:
341 - ITAU UNIBANCO S/A

Nome do beneficiário:
GO GOV GABINETE DO PRESIDENTE

Razão Social do beneficiário:
GO GOV GABINETE DO PRESIDENTE

CPF/CNPJ do beneficiário
02.292.266/0001-80

Nome do beneficiário final:

CPF/CNPJ do beneficiário final:

Nome do pagador:
GENIVALDO PEREIRA DE TOLEDO

CPF/CNPJ do pagador: 478.753.051-87

Nome do pagador efetivo:
ANA LUIZA DE TOLEDO BARBOSA

CPF/CNPJ do pagador efetivo: 043.597.911-60

Data do vencimento: 04/12/2025

Data do pagamento: 12/11/2025

Valor do documento: R$ 319,76

Desconto: R$ 0,00

Juros/Mora: R$ 0,00

Multa: R$ 0,00

Total de encargos: R$ 0,00

Valor pago: R$ 319,76

Identificação no comprovante:

Pagamento efetuado
12/11/2025 às 20:12:41 via MOBILE

Autenticação:
C77F7E1F011F938B1E0D8CF545E849FFAA9FABAA

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/11/2025 21:16:46
Assinado por ALESSANDRA REIS:58643869104
Localizar pelo código: 109687675432563873701941252, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p