

SETAPE

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO	Nº 48.475 / 69.575 AGOSTO DE 2.015
-----------------------------------	---------------------------------------

SOLICITANTE	JJZ ALIMENTOS S.A				
PROPRIETÁRIO	URILEY JOSE FERREIRA				
LOGRADOURO	Rodovia BR-020, km 127,0 + 5,5 km à direita				
BAIRRO	Santa Maria	CIDADE:	Flores de Goiás	UF:	GO

TIPO:	Fazenda	USO:	Agricultura		
ÁREA DO TERRENO:	1.000,00 ha	ÁREA CONSTRUÍDA:	-----		



FINALIDADE:	Garantia
DATA BASE:	Agosto 2.015

VALOR DE MERCADO:	R\$ 6.656.000,00
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	R\$ 4.660.000,00
VALOR DE LIQUIDAÇÃO IMEDIATA:	R\$ 3.328.000,00

Rua Paes Leme, 524 - 12º andar | 05424 904
São Paulo | SP | Brasil | Tel: 5511 3817.2021-2020
Fax: 5511 3817.4329 | www.setape.com.br

ÍNDICE

A. INTRODUÇÃO.....	3
A.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.....	3
A.1.1. LOCALIZAÇÃO	3
A.2. ZONEAMENTO	4
A.3. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO	5
A.3.1. RODOVIA BR-020	5
A.4. MEIOS NORMAIS DE ACESSO	5
A.4.1. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	5
A.5. DOCUMENTAÇÃO.....	6
A.6. PREMISSAS PARA A AVALIAÇÃO	6
A.7. DESCRIÇÃO GERAL DAS TERRAS	7
A.7.1. SOLOS.....	7
A.7.2. TOPOGRAFIA.....	8
A.7.3. HIDROGRAFIA.....	8
A.7.4. CAMINHOS INTERNOS	8
A.7.5. OCUPAÇÃO	9
A.7.5.1. ANÁLISE DE PASSIVO AMBIENTAL.....	9
A.7.5.1.1. DOCUMENTAÇÃO.....	9
A.7.5.1.2. CÁLCULO DO PASSIVO AMBIENTAL – RESERVA LEGAL E APP (ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE)	9
B. AVALIAÇÃO	11
B.1. DETERMINAÇÃO DO VALOR DAS TERRAS.....	11
B.2. RESUMO DE VALORES	12
C. METODOLOGIA.....	13
C.1. TRATAMENTO DE DADOS.....	13
C.1.1. TRATAMENTO ESTATÍSTICO.....	16
C.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	20
C.3. SITUAÇÃO DE MERCADO.....	20
D. CRITÉRIO ADOTADO PARA A AVALIAÇÃO	21
D.1. VALOR DE MERCADO.....	21
D.2. VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA.....	21
D.3. VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA.....	21
E. VALORES.....	22
E.1. VALOR DO IMÓVEL PARA MERCADO.....	22
E.2. VALOR DO IMÓVEL PARA LIQUIDAÇÃO FORÇADA	22
E.3. VALOR DO IMÓVEL DE LIQUIDAÇÃO IMEDIATA	23
F. ANEXOS.....	24
G. HOMOGENEIZAÇÃO	31

A. INTRODUÇÃO

A **SETAPE – Serviços Técnicos de Avaliações do Patrimônio e Engenharia Ltda.**, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 44.157.543/0001-92, com sede na Rua Paes Leme, 524, 12º andar, cj. 121, São Paulo, SP, contratada pela **JJZ ALIMENTOS S.A.**, procedeu à avaliação de imóvel localizado no Rodovia BR-020, km 127,0 + 5,5 km à direita, Bairro Santa Maria, Município de Flores de Goiás, Estado de Goiás, para a finalidade de Garantia, com data base Agosto de 2.015.

O resultado da avaliação, bem como critérios técnicos, método adotado, nível de precisão e fundamentação, definições técnicas, procedimentos para a determinação de valores estão detalhadas neste laudo, onde estão detalhados os objetos da avaliação e memoriais de cálculo.

A.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

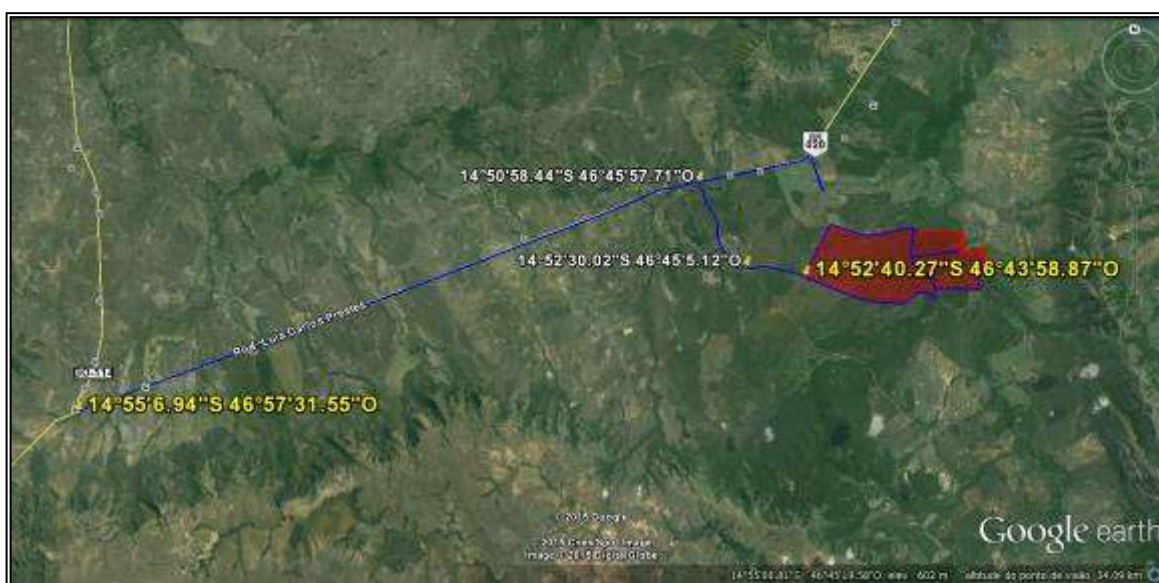
De acordo com a inspeção efetuada no local, elementos fornecidos pelo solicitante e dados obtidos em várias fontes cadastrais, as características principais do objeto da avaliação são as seguintes:

A.1.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel, objeto do presente laudo, se constitui de uma gleba de terras denominada Fazenda São Roque, situada na Rodovia BR-020, km 127,0 + 5,5 km à direita, Bairro Santa Maria, Município de Flores de Goiás, Estado de Goiás.

Roteiro: Partindo do trevo de Flores de Goiás ($14^{\circ}55'6.94''\text{S}$ $46^{\circ}57'31.55''\text{O}$), pela Rodovia BR-020, sentido a Posse, percorrendo 22,10 km até o entroncamento com estrada vicinal à direita ($14^{\circ}50'58.44''\text{S}$ $46^{\circ}45'57.71''\text{O}$). Então vira-se à direita acessando a estrada vicinal, percorrendo 3,460 km até uma bifurcação ($14^{\circ}52'30.02''\text{S}$ $46^{\circ}45'5.12''\text{O}$). Neste à esquerda acessando o carreador, percorrendo 2,054 km até o imóvel ($14^{\circ}52'40.27''\text{S}$ $46^{\circ}43'58.87''\text{O}$).

A gleba está situada aproximadamente 87,61 km de Flores de Goiás.



Traçado (em amarelo) do roteiro de chegada ao imóvel em vermelho

No momento da vistoria fomos acompanhados pelo Sr. Clauberty, (62) 9832-5690, gerente da fazenda, que nos acompanhou na vistoria, mostrando a propriedade suas divisas, limites, confrontações bem como suas formações.

A.2. ZONEAMENTO

O imóvel se localiza em zona Rural do Município de Flores de Goiás/ GO.

A.3. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO

A.3.1. RODOVIA BR-020

Mão de Direção:	Única	Calçadas:	Não
Largura:	Aproximadamente 20 m	Guias:	Não
Quantidade de Pistas:	Duas	Sarjetas:	Não
Traçado:	Curvilíneo	Pavimentação:	Asfáltica

A.4. MEIOS NORMAIS DE ACESSO

Pela própria BR-020 trafegam várias linhas de ônibus. E também, por veículos particulares.

A.4.1. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Uso Predominante:	Rural
Densidade de Ocupação:	Média
Padrão Econômico:	Médio
Distribuição da Ocupação:	Horizontal
Área Sujeita a Enchentes:	Não
Melhoramentos Públicos:	Energia elétrica e telefone
Transportes Coletivos:	Na rodovia BR-020
Intensidade de Tráfego:	Baixa
Nível de Escoamento:	Bom
Principais Pólos de Influência:	Centro do Município de Formosa e Brasília
Principais Vias de Acesso:	Rodovia BR-020

A.5. .DOCUMENTAÇÃO

O imóvel possui formato irregular, topografia plana a ondulada, com área total de 1.000,00 ha cujos limites e confrontações encontram-se descritos na Certidão da Matrícula 2.072 obtida junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Flores de Goiás-GO, com data de 19 de maio de 2015.

A.6. PREMISSAS PARA A AVALIAÇÃO

Para esta avaliação foi considerada a área de terreno como sendo a área apresentadas na documentação acima descrita e em anexo.

Considerou – se para esta avaliação somente as glebas mostrada pelo Sr. Clauberty, (62) 9832-5690, gerente do imóvel, o qual acompanhou e mostrou a área a ser vistoriada e avaliada.

Na documentação fornecida constam as coordenadas geográficas de apenas dois pontos dos limites e confrontações, portanto, para certificação do perímetro que compõe a área em específico há necessidade de averbação dos Levantamentos Georreferenciados. Devido a este fato aconselhamos que seja averbado o georreferenciamento completo do imóvel na matrícula antes de utiliza-lo em uma operação de garantia.

Considerou-se, como premissa, para efeito de avaliação, o bem livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

A documentação fornecida para a elaboração deste relatório é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análise jurídica.

Não foram efetuadas medições para comprovação da área acima, mas foi possível tecnicamente conciliar a vistoria física do imóvel com a documentação do mesmo em anexo. Não foi realizada análise da matéria jurídica expressa na documentação, pois não é este o objetivo deste trabalho.

Considerou-se que o imóvel mostrado seja o mesmo descrito na documentação acima, fornecida.

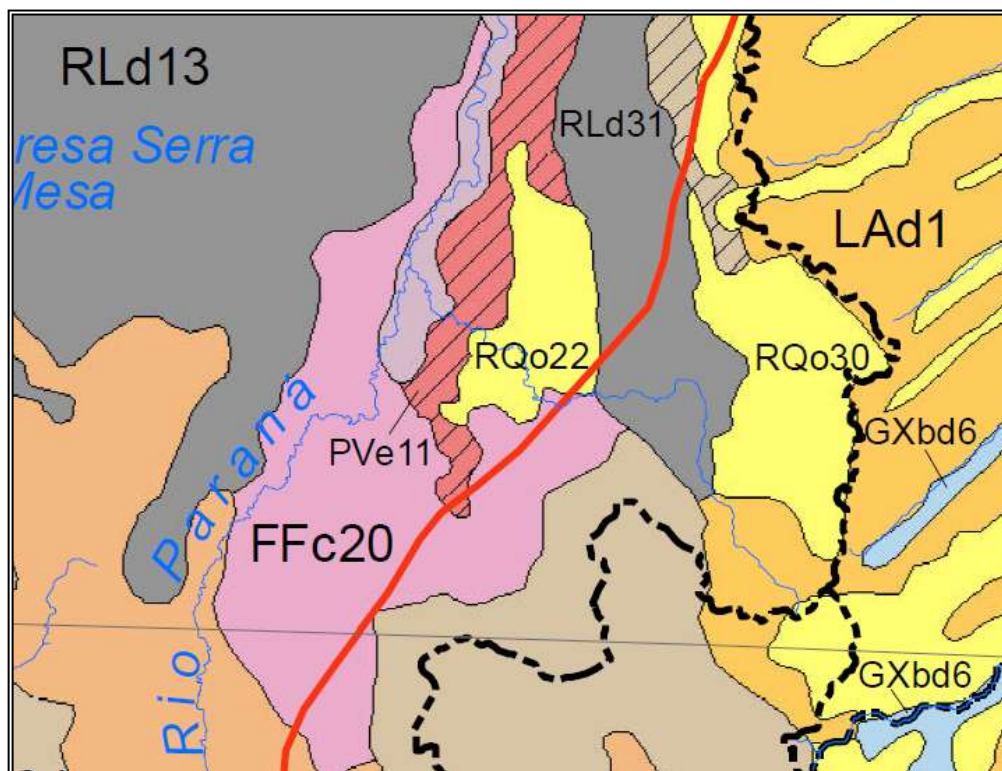
Presume - se que não existam condições obscuras ou não aparentes, com relação ao imóvel que o tornaria com mais ou menos liquidez. Nenhuma responsabilidade é assumida por estas condições ou pelos serviços que possam vir a se tornar necessários para a descoberta desses fatores.

Vale ressaltar, que as informações prestadas junto ao Laudo de Avaliação não têm cunho definitivo sobre a propriedade, litígios ou alienações dos referidos bens, sendo tão somente uma análise baseada nas documentações fornecidas e acima referidas.

A.7. DESCRIÇÃO GERAL DAS TERRAS

A.7.1. SOLOS

Conforme exame aparente e Mapa de Solos do Brasil do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística indicam a presença de 100% de Neossolos Litólicos Distróficos – RLd31, relevo plano a ondulado, textura média, necessitando de práticas moderadas a severas para conservação quanto à erosão, com limitações quanto ao uso de máquinas e implementos, profundidade efetiva, inundações e pedregosidade. Enquadrados na Classe II, III, IV e VIII de Capacidade de Uso das terras. Áreas formadas com agricultura e Pastagens para Pecuária Leiteira e de corte. `



A.7.2. TOPOGRAFIA

O imóvel apresenta topografia plana.

A.7.3. HIDROGRAFIA

Tem parte de sua divisa leste formada pelo Rio Santa Maria com área de Proteção Permanente preservadas, estimada em 5,08 ha.

A.7.4. CAMINHOS INTERNOS

O imóvel encontra-se com frentes para estradas de acesso e conta com caminhos internos que permitem acesso a sua área.

A.7.5. OCUPAÇÃO

Parte da área (80%) esta ocupada por agricultura, os 20% restantes estão ocupados com áreas de RLL e APP.

A.7.5.1. ANÁLISE DE PASSIVO AMBIENTAL

A.7.5.1.1. DOCUMENTAÇÃO

Em documentação anexa não consta averbação de área de reserva legal, que segundo legislação vigente para a região seria de 35% e também não existe a floresta no imóvel apresentado.

A.7.5.1.2. CÁLCULO DO PASSIVO AMBIENTAL – RESERVA LEGAL E APP (ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE)

Na análise dos fatores relevantes de mercado de acordo com a NBR-14653-3 foi considerado 80% com áreas formadas com lavoura o que foi ponderado para a obtenção do valor unitário das terras.

Parâmetros para o cálculo do potencial do passivo ambiental

Tabela 1: Exigências quanto à Reserva Legal

Região	Bioma	Área da Reserva Legal
Amazônia Legal	Cerrado*	35%
	Floresta Tropical*	80%
Outras regiões do país	Demais biomas	20%

*Uma exceção é quando as áreas de reserva legal em regiões de Cerrado e Floresta Tropical na Amazônia Legal já tenham sido averbadas com 20% e 50%, respectivamente, limites da legislação anterior.

Tabela 2: Exigências quanto a Áreas de Preservação Permanente

Local		APP necessária
Às margens dos rios ou de qualquer curso d'água,	Largura do rio	
	Até 10 m	30 m de cada lado
	De 10 a 50 m	50 m de cada lado
	De 50 a 200 m	100 m de cada lado
	De 200 a 500 m	200 m de cada lado
	> 600 m	500 m de cada lado
Ao redor de nascentes e olhos d'água		50 m de raio
Topo de morros, serras, montanhas		Toda a área
Encostas com declive superior a 45 graus (100% de declive)		

Para o cálculo do potencial de passivo ambiental de acordo com equação abaixo temos:

$$\text{Passivo Ambiental} = \text{Passivo RL (ha.)} + \text{Passivo APP (ha.)} \times \text{R\$ 7.595,14}^1$$

Cálculo do Passivo de Reserva Legal (RL) (ha)

Exigência para a região do imóvel avaliando 35% ou 3500,00 ha

Área de mata existente 20% ou 200,00 ha

Deficit de Reserva Legal 15% ou 150,00 ha

Cálculo do Passivo de APP – Área de Preservação Permanente (ha)

A propriedade possui nascentes e cursos d'água, cujas margens possuem vegetação nativa, portanto não possui passivo ambiental em Área de Preservação Permanente – APP.

$$\text{Passivo Ambiental} = (150,00 \text{ ha} + 0,00 \text{ ha}) \times \text{R\$ 7.595,14} = \text{R\$ 1.139.271,00}$$

¹ O Laboratório de Ecologia e Restauração Florestal, do Departamento de Ciências Biológicas da ESALQ/USP estima que o custo de recuperação de um hectare de mata nativa e de R\$ 7.595,14, desde o plantio até o estabelecimento definitivo das mudas.

B. AVALIAÇÃO

NORMAS TÉCNICAS

A avaliação do imóvel em questão será procedida com a observância de todas as diretrizes fixadas na Parte III da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

O detalhamento e interpretação das especificações constantes das Normas da ABNT são discutidos e apresentados através de estudos analíticos pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE

B.1. DETERMINAÇÃO DO VALOR DAS TERRAS

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as devidas correções específicas ponderadas por homogeneizações, para adequá-lo às características do avaliando.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios nos jornais e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir os seguintes fatores de equivalência:

a) Equivalência de Situação: dá-se preferência à locais da mesma situação geosócio-econômica, da mesma região e zoneamento.

b) Equivalência de Tempo: sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.

c) Equivalência de Características: sempre que possível deve ocorrer à semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.

Em se tratando de uma região com características próprias, não há variedade de oferta de terras nas proximidades. Fez-se então uma ampla pesquisa onde foram coletadas 6 (seis) amostras, dos quais todas foram criteriosamente analisadas e selecionadas em função da localização e grau de semelhança com o imóvel avaliando.

Segundo pesquisas de dados de mercado, o preço médio unitário das terras é de R\$ 6.656,49/ ha, determinado em cálculos em anexo na determinação de Valores Unitários.

Área Total de Terras 1.000,00 ha

Valor Total da Gleba de Terras para Mercado R\$ 6.656.490,00

B.2. RESUMO DE VALORES

Valor de Mercado Calculado	Fator de Comercialização:	1,00	R\$ 6.656.490,00
Valor de Mercado Adotado	-----		R\$ 6.656.000,00
Valor de Liquidação Forçada	Fator Deságio Liq. Forçada:	0,70	R\$ 4.660.000,00
Valor de Liquidação Imediata	Fator Deságio Liq. Imediata:	0,50	R\$ 3.328.000,00

C. METODOLOGIA

De acordo com as NORMAS acima referidas a metodologia avaliatória a ser utilizada deve alicerçar-se em pesquisa de mercado envolvendo, além dos preços comercializados e/ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor do imóvel avaliando.

Em função das características do imóvel avaliando e das disponibilidades de dados seguros, relativos à obtenção dos valores do terreno e das benfeitorias, optamos pela adoção de uma conjugação de métodos, quais sejam:

Para obtenção do valor do terreno adotaremos o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, e para obtenção dos valores das benfeitorias adotaremos o “Método de Quantificação do custo”.

C.1. TRATAMENTO DE DADOS

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual admite-se, *a priori*, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Conforme a NBR 14653-3, os fatores utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

No presente trabalho, utilizamos os fatores que efetivamente contribuíram na homogeneização. Analisamos o coeficiente de variação antes e depois da aplicação de cada variável isoladamente, visando a sua redução. Este procedimento foi utilizado, pois os fatores regionais não foram publicados até o fechamento deste trabalho.

Para a obtenção do valor final do terreno avaliando, temos inicialmente que determinar os seguintes fatores de ajustes necessários, a fim de compatibilizar as amostras com o imóvel analisado, a saber:

FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento.

FATOR PROPORÇÃO DE ÁREAS: os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, observando-se que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a área do terreno, sendo os de maior área com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

Para tanto, utilizamos à fórmula constante da publicação “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações”, autor Sérgio Antonio Abunahman, 2ª. Edição, Editora Pini:

$$\left(\frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}} \right)^{\frac{1}{4}} \Rightarrow \text{quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for menor a } 30\%$$

$$\left(\frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}} \right)^{\frac{1}{8}} \Rightarrow \text{quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for maior a } 30\%$$

FATOR LOCAL: a transposição que utilizamos no presente trabalho foi baseada na escala de valores varia de 0 a 10 em ordem crescente (notas atribuídas ao local), devidamente aferidos para o local avaliando. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a localização contribui na composição do valor final do imóvel. Os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local.

FATOR CLASSE DE SOLO: Para a avaliação das terras utilizou a Tabela de Norton de classe de capacidade de uso das terras e seu valor relativo em gerar renda.

Capacidade de uso do solo e valor relativo de cada classe.

Classe de Uso	Critério	Escala de Valor %
I.	renda líquida da agricultura sem despesas de práticas especiais de melhoramento e/ou proteção do solo	100
II.	renda líquida da agricultura sujeita as despesas com práticas conservacionistas simples	95
III.	Renda líquida da agricultura, sujeita a despesas com práticas conservacionistas intensivas	75
IV	renda líquida de culturas em um ano, associadas com pastagens em quatro anos (pecuária leiteiro tipo médio)	55
V	renda líquida de pastagens (pecuária leiteira do tipo médio), sem despesas com práticas especiais	50
VI	renda líquida de pastagens (pecuária leiteira do tipo médio), sujeita as despesas com práticas conservacionistas em pastagens	40
VII	renda líquida de exploração florestal (eucalipto para lenha)	30
VIII	renda líquida de uma eventual exploração piscícola	20

C.1.1. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

A análise e saneamento dos resultados obtidos são efetuados adotando-se uma faixa de 30% em torno da média, descartando-se os elementos discordantes.

Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

M = média aritmética

q = média saneada

O **intervalo de confiança** com 80% de certeza mínima, segundo as Normas, deve ser calculado da seguinte maneira, segundo a distribuição t de Student:

$$E0 = t(n-1, a/2) \times \left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)$$

sendo:

n = nº de elementos

a = 20% (100 - 80) (incerteza)

S = desvio padrão

sendo:

t (n-1, 10%) é a ordenada de distribuição de Student, com (n-1) graus de liberdade.

O **intervalo de confiabilidade** é dado pela seguinte fórmula:

$$IC = M \pm E0$$

"q" somente será rejeitado se $|t(n-1)| > t(n-1, a/2)$

Para o teste de hipótese:

$$t(n-1) = \frac{(M - q)}{\left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)}$$

sendo:

n = nº elementos

M = média aritmética

q = média saneada

S = desvio padrão

O memorial de cálculo segue adiante com seus respectivos resultados parciais e finais.

TRATAMENTO ESTATÍSTICO DAS TERRAS	
Número de Elementos Coletados:	6
Número de Elementos Saneados:	6
Média Aritmética (p/ha):	R\$ 6.656,49
Desvio Padrão:	505,80
Coeficiente de Variação:	8%
Limite Inferior (p/ ha):	R\$ 4.659,54
Limite Superior (p/ ha):	R\$ 8.653,43
Média Saneada (p/ ha):	R\$ 6.656,49
T. de Student:	1,4760
Intervalo de Confiabilidade	
Inferior (p/ ha):	R\$ 6.351,70 -05%
Superior (p/ ha):	R\$ 6.961,27 +05%

AVALIAÇÃO DAS TERRAS	
Área das Terras:	1.000,00 ha
VALOR DE MERCADO	
Unitário Saneado (p/ha):	R\$ 6.656,49
Valor das Terras:	R\$ 6.656.490,00
Intervalo de Confiabilidade	
Inferior:	R\$ 6.351.705,00
Superior:	R\$ 6.961.275,00

RESÍDUOS RELATIVOS

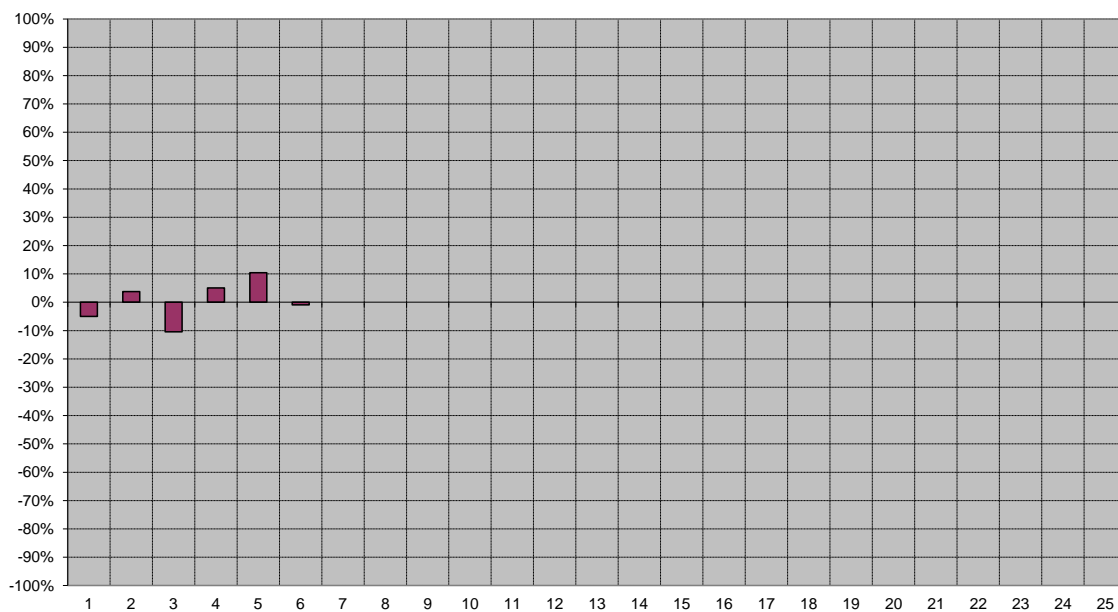


Gráfico de Unitários Observados versus Unitários Estimados pelo Modelo (venda)

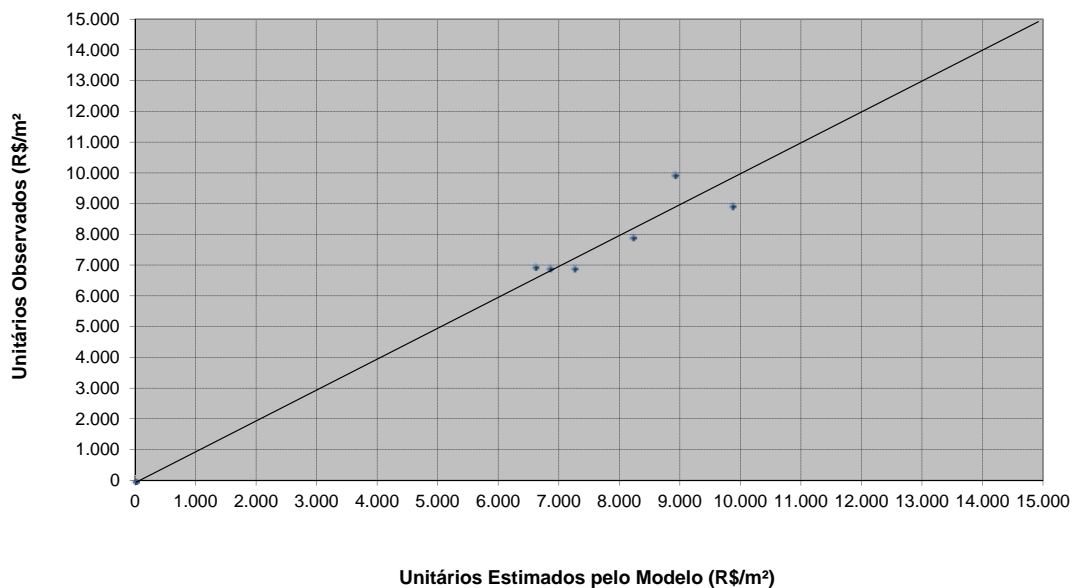


Tabela – Graus de Fundamentação – Tratamento por Fatores

Item	Especificação das Avaliações de Imóveis Rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são acumulativos					
		Condição	Pt	Condição	Pt	Condição	Pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	≥ 3(K+1) e no mínimo 5	18	≥ 5	9	-	
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração conforme em 5.1.2	todos	15	maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	todos	10	maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	3	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	completo	16	simplificado	1	-	
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme em 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1	-	
9	Documentação do avaliando, que permita sua identificação e localização	fotográfica	4	-			
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2	-	
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a:	Certidão dominial atualizada	2	-			
		Levantamento planialtimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planialtimétrico	2	-	
Nota: Observar de 9.1 a 9.3 desta Norma.							
Total de Pontos: 53							

Tabela — Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação

Descrição	Grau		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite máximo	35	70	100
Nota: Observar 9.2 desta norma			

Tabela - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	30% - 50%	> 50%
Nota: Observar de 9.1 a 9.3 desta Norma			

C.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O presente trabalho é classificado como "Grau II" quanto à fundamentação da avaliação do imóvel e "Grau III" quanto à precisão do valor do terreno, com amplitude do intervalo de confiabilidade de 10%, conforme as exigências definidas na NBR 14653-3.

C.3. SITUAÇÃO DE MERCADO

Nível de Oferta:	Alta
Nível de Demanda:	Médio
Absorção:	Médio
Desempenho do Mercado Atual:	baixo

D. CRITÉRIO ADOTADO PARA A AVALIAÇÃO

D.1. VALOR DE MERCADO

DEFINIÇÃO: É o valor teórico e mais provável de um bem, para uma determinada data de referência, numa situação em que as partes interessadas, conhecedoras das possibilidades de seu uso, não estejam compelidas a realizar a negociação.

D.2. VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

Definição: É o valor teórico e mais provável de um bem, para uma determinada data de referência, numa situação em que as partes interessadas, conhecedoras das possibilidades de seu uso, encontrem-se na situação de comprador interessado, porém não compelido a comprar e vendedor compelido a vender. A perspectiva de tempo necessário para a venda do bem, considerando o valor de liquidação forçada é de 6 a 18 meses

Para o cálculo do Valor de Liquidação Forçada, partimos do Valor de Mercado, aplicando sobre o mesmo um fator de ajuste.

OBS: O valor do fator de liquidação forçada utilizado foi de 0,70.

D.3. VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

Definição: É o valor teórico e mais provável de um bem, para uma determinada data de referência, numa situação em que as partes interessadas, conhecedoras das possibilidades de seu uso, encontrem-se na situação de comprador interessado, porém não compelido a comprar e vendedor obrigado a vender. A perspectiva de tempo necessário para a venda do bem, considerando o valor de liquidação imediata é de até 6 meses.

Para o cálculo do Valor de Liquidação Imediata, partimos do Valor de Mercado, aplicando sobre o mesmo um fator de ajuste.

OBS: O valor do fator de liquidação imediata utilizado foi de 0,50.

E. VALORES

E.1. VALOR DO IMÓVEL PARA MERCADO

O imóvel de propriedade do **URILEY JOSE FERREIRA**, situado na Rodovia BR-020, km 127,0 + 5,5 km à direita, Bairro Santa Maria, Município de Flores de Goiás, Estado de Goiás, com área de terras de 1.000,00 ha é nesta data por nós avaliado para valor de mercado em **R\$ 6.656.000,00 (Seis Milhões, Seiscentos e Cinquenta e Seis Mil Reais)**, considerando o imóvel livre de qualquer ônus, posse, domínio, hipoteca ou desapropriações que pesem sobre o mesmo e para a finalidade específica para a qual foi destinada esta avaliação, para a data base Agosto 2.015.

E.2. VALOR DO IMÓVEL PARA LIQUIDAÇÃO FORÇADA

O imóvel, de propriedade da **URILEY JOSE FERREIRA**, situado na Rodovia BR-020, km 127,0 + 5,5 km à direita, Bairro Santa Maria, Município de Flores de Goiás, Estado de Goiás, com área de terras de 1.000,00 ha é nesta data por nós avaliado para valor de liquidação forçada em **R\$ 4.660.000,00 (Quatro Milhões, Seiscentos e Sessenta Mil Reais)**, considerando o imóvel livre de qualquer ônus, posse, domínio, hipoteca ou desapropriações que pesem sobre o mesmo e para a finalidade específica para a qual foi destinada esta avaliação, para a data base Agosto 2.015.

E.3. VALOR DO IMÓVEL DE LIQUIDAÇÃO IMEDIATA

O imóvel, de propriedade da **CLAUBERTY – URILEY JOSE FERREIRA**, situado na Rodovia BR-020, km 127,0 + 5,5 km à direita, Bairro Santa Maria, Município de Flores de Goiás, Estado de Goiás, com área de terras de 1.000,00 ha é nesta data por nós avaliado para valor de liquidação imediata para venda em **R\$ 3.328.000,00 (Três Milhões, Trezentos e Vinte e Oito Mil Reais)**, considerando o imóvel livre de qualquer ônus, posse, domínio, hipoteca ou desapropriações que pesem sobre o mesmo e para a finalidade específica para a qual foi destinada esta avaliação, para a data base Agosto 2.015.

São Paulo, 21 de Agosto de 2.015.

SETAPE
ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES
CREA-SP 0183298

Este documento foi assinado por AC SERASA SRF ICP-BRASIL. A lei brasileira, conforme Medida Provisória 2.100-2, determina validade legal para qualquer documento digital certificado pela ICP-Brasil.

F. ANEXOS

F.1. IMAGENS COM TRAÇADO APROXIMADO DO IMÓVEL INDICADO



F.2. OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA



Vista da região do avaliando



Vista da região do avaliando



Vista da região do avaliando.



Vista da região do avaliando.

F.3. LOGRADOUROS DE ACESSO E SITUAÇÃO



Entroncamento na Rod. BR-020.



Estrada Vicinal.

F.4. DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Ponto de chegada, canto sudoeste.



Parcial da divisa sul.



Parcial da divisa oeste



Vista a partir do ponto de chegada



Divisa sul e área de reserva ao fundo



Vista a partir da divisa sul.

SETAPE



Divisa sudeste



Vista a partir do segundo canto



Área de APP na parte leste



Área de APP na parte leste



Detalhes de divisa



Carreador interno

SETAPE



Vista a partir da divisa sul



Divisa sul sentido oeste



Detalhe da divisa sul



Vista panorâmica



Panorâmica com reserva ao fundo



Vista panorâmica

SETAPE



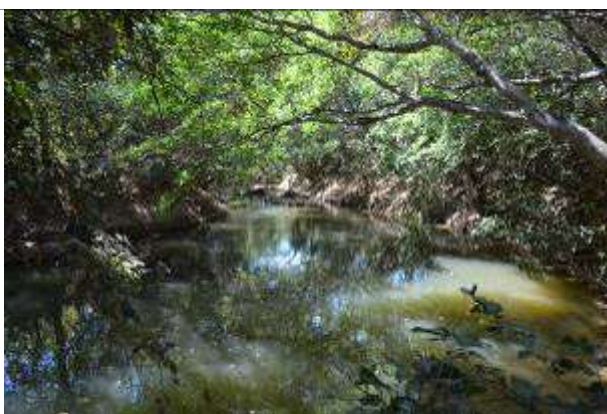
Canto na divisa sul



Parte leste em processo de desmate e preparo



Parte de divisa leste



Parcial do Rio Santa Maria na divisa leste



Detalhes da divisa norte



Detalhes da divisa norte

SETAPE



Vista a partir da divisa norte



Vista a partir da divisa norte



Reserva no canto noroeste



Parcial da divisa Oeste



Parcial da divisa Oeste



Vista a partir da divisa oeste.

G. HOMOGENEIZAÇÃO

Amostra ID	Unitário Puro	Fator Oferta	Unitário Venda	Fator Prop. Área	Fator Local	Fator Classe de solo	Tipo de Acesso	Fator Homog.	Unitário Homogeneizado
1	6.952,80	0,90	6.257,52	1,00	0,95	1,17	1,00	1,12	7.008,42
2	7.922,19	0,90	7.129,97	1,07	1,13	0,70	1,00	0,90	6.416,97
3	9.945,73	0,90	8.951,16	1,07	1,00	0,76	1,00	0,83	7.429,46
4	6.903,12	0,90	6.212,81	1,14	1,00	0,88	1,00	1,02	6.337,07
5	8.930,85	0,90	8.037,77	0,89	1,13	0,88	0,85	0,75	6.028,33
6	6.912,20	0,90	6.220,98	1,07	1,13	0,88	1,00	1,08	6.718,66

Limite Inferior	4.659,54
Média Aritmética	6.656,49
Limite Superior	8.653,43
Número de Elementos	06
Elementos "Dentro"	06
Elementos "Fora"	0
Média Saneada	6.656,49

H. ELEMENTOS COLETADOS

COMPARATIVO 01

Endereço:	A 36 km da cidade, Sentido Alto Paraíso				
Bairro:	Rural	Cidade:	Flores de Goiás	Estado:	GO
Tipo:	Fazenda		Opção:	Venda	
Área do Terreno:	1.452,00 ha	Área Construída:	1.200,00 m²	Testada:	-
Topografia:	Plano	Superfície:		Seca	
Idade Aparente:	15	Estado de Conservação:		C	
Valor Solicitado:	R\$ 10.500.000,00		Valor p/ha:	R\$ 6.952,80	
Situação:	Oferta	Data:		Agosto/ 2.015	
Informante:	Casa Nova – Sr. Hédice Armond - Fone 61-9286-5736/8338-5474				
Observações:	Classe de Uso de Solos: 80%IV20%VIII				

COMPARATIVO 02

Endereço:	A 46 km da cidade				
Bairro:	Rural	Cidade:	Formosa	Estado:	GO
Tipo:	Fazenda		Opção:	Venda	
Área do Terreno:	1.790,00 ha	Área Construída:	900,00 m²	Testada:	-
Topografia:	Ondulado	Superfície:		Seca	
Idade Aparente:	10 anos	Estado de Conservação:		C	
Valor Solicitado:	R\$ 15.000.000,00		Valor p/ha:		R\$ 7.922,19
Situação:	Oferta	Data:		Agosto / 2.015	
Informante:	Ilha nova Imóveis – Sr. Sr. Paulo Naciff - Fone (62) 9985-0708				
Observações:	Classe de Uso de Solos: 80%III20%VIII				

COMPARATIVO 03

Endereço:	A 35 km da cidade, Margem do Rio Itiquira				
Bairro:	Rural	Cidade:	Formosa	Estado:	GO
Tipo:	Fazenda		Opção:	Venda	
Área do Terreno:	3.000,00 há	Área Construída:	450,00 m²	Testada:	-
Topografia:	Plano	Superfície:	Seca		
Idade Aparente:	10	Estado de Conservação:	C		
Valor Solicitado:	R\$ 30.000.000,00		Valor p/ha:	R\$ 9.945,73	
Situação:	Oferta	Data:	Agosto/ 2.015		
Informante:	Ilha nova Imóveis – Sr. Sr. Paulo Naciff - Fone (62) 9985-0708				
Observações:	Classe de Uso de Solos: 80%II-III20%VIII				

COMPARATIVO 04

Endereço:	A 100 km da cidade, Margem Rio Santa Maria				
Bairro:	Rural	Cidade:	Flores de Goiás	Estado:	GO
Tipo:	Fazenda		Opção:	Venda	
Área do Terreno:	4.298,00 ha	Área Construída:	980,00m²	Testada:	-
Topografia:	Plano	Superfície:	Seca		
Idade Aparente:	15	Estado de Conservação:	C		
Valor Solicitado:	R\$ 30.000.000,00		Valor p/ha:	R\$ 6.903,12	
Situação:	Oferta	Data:	Agosto / 2.015		
Informante:	Corretor – Sr. Orlando - Fone (61)9191-9496				
Observações:	Classe de Uso de Solos: 80%III-IV20%VIII				

COMPARATIVO 05

CASA PARA VENDA					
Endereço:	A 8 km da cidade, Sentido Posse - Margem da Rodovia BR-020				
Bairro:	Rural	Cidade:	Vila Boa	Estado:	GO
Tipo:	Fazenda		Opção:	Venda	
Área do Terreno:	329,12 ha	Área Construída:	180,00 m²	Testada:	-
Topografia:	Plano	Superfície:	Seca		
Idade Aparente:	15	Estado de Conservação:	C		
Valor Solicitado:	R\$ 3.000.000,00		Valor p/ha:	R\$ 8.930,85	
Situação:	Oferta	Data:	Agosto / 2.015		
Informante:	Machado Imóveis – Sr. Luciano - Fone 61-9943-0683				
Observações:	Classe de Uso de Solos: 80%III-IV20%VIII				

COMPARATIVO 06

CASA PARA VENDA					
Endereço:	A 14 km da cidade, Sentido Posse - A 6 km da Rodovia BR-020				
Bairro:	Rural	Cidade:	Vila Boa	Estado:	GO
Tipo:	Fazenda		Opção:	Venda	
Área do Terreno:	1.936,00 ha	Área Construída:	370,00 m²	Testada:	-
Topografia:	Plano	Superfície:	Seca		
Idade Aparente:	15	Estado de Conservação:	C		
Valor Solicitado:	R\$ 13.500.000,00		Valor p/ha:	R\$ 6.912,20	
Situação:	Oferta	Data:	Agosto / 2.015		
Informante:	Machado Imóveis – Sr. Luciano - Fone 61-9943-0683				
Observações:	Classe de Uso de Solos: 80%III-IV20%VIII				



Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Protestos, Títulos, Documentos e
1.º Tabelionato de Notas do Distrito Judiciário de Flores de Goiás.
Comarca de Flores de Goiás - Estado de Goiás

Helio Mano Ferreira Pinto
OFICIAL RESPONDENTE

Nilton Ferreira Pinto
ESCREVENTE

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada que, revendo os arquivos existentes neste cartório em meu poder, verifiquei constar às folhas 146 do livro 2-H- Registro Geral, o seguinte : **MATRÍCULA** Nº 2.072 (dois mil e setenta e dois). **DATA**: 01 de Outubro de 2.002. Uma gleba de terras na fazenda **CURRALINHO ou SÃO ROQUE**, do município de Flores de Goiás, deste Estado de Goiás, com a área de 1.000,00 ha. (hum mil hectares), com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no marco M-1, (coordenadas UTM zona 23L E= 0318774 e N=8356063), localizada a beira do rio Santa Maria e a divisa com a Agropecuária Serra do Meio, deste segue com azimuth Az 270°09'42" e distância= dist. 1.502,86 metros; chegando ao M-2; deste segue com Az/ Dist. de 272°59'49"/ 191,26 metros chegando ao M-3; deste segue com Az/dist. de 271°51'39"/ 277,15 metros chegando ao M-4; deste segue com Az/ Dist de 188°07'48"/ 21,21 metros chegando ao M-5; deste segue com Az/ dist. de 256°48'30"/ 740,54 metros chegando ao M-6; deste segue com Az/ dist. de 262°38'24"/ 483,99 metros chegando ao M-7; deste segue com Az/ dist. de 287°52'32"/ 1.166,30 metros chegando ao M-8; deste segue com Az/dist. de 278°07'48"/ 21,21 metros chegando ao M-9; deste segue com Az/Dist. de 270°00'00"/ 26,00 metros chegando ao M-10; deste segue com Az/Dist. de 265°36'05"/ 39,12 metros chegando ao M-11, com coordenadas UTM zona 23L E= 0314404 e N= 8356193 onde inicia a divisa com Agropastoril Troncha LTDA., deste segue com Az/Dist. 206°02'04"/ 1.932,05 metros chegando ao M-12; deste segue com Az/Dist. de 111°08'31"/ 1.219,55 metros chegando ao M-13; deste segue com Az/ Dist. de 71°05'51"/ 1.475,09 metros chegando ao M-14; deste segue com Az/Dist. de 141°40'17"/ 689,15 metros chegando ao M-15; deste segue com Az/ Dist. de 98°18'22"/ 1.491,14 metros chegando ao M-16; deste segue com Az/dist. de 52°10'51"/ 2.092,16 metros chegando ao M-17; chegando novamente a beira do rio Santa Maria, (coordenadas UTM zona 23L E= 0319644 e N=8355021), deste segue rio abaixo numa distância de 2.316,28 metros chegando ao M-1, local de início destes limites". **REGISTRO ANTERIOR**: R-01, referente a matrícula nº 354, folhas 264 do livro 2-A. **PROPRIETÁRIO**: **Uriley José Ferreira**, brasileiro, solteiro, maior, fazendeiro, portador da CI-RG nº MG- 9140446-SSP-MG e inscrito no CPF/MF sob nº 041.728.586-86, residente e domiciliado na fazenda Agropecuária Dois Irmãos, caixa postal 40, Município de Formosa-GO. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás-GO, 01 de outubro de 2.002. a) Nilton Ferreira Pinto- Oficial. *****

R-01-M-2.072. Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada às folhas 015 do livro nº 305 do cartório do 2º ofício da cidade e Comarca de Formosa- GO. em 30 de janeiro de 2.002, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido

Rua 02 s/n.º - Bairro Nova Flores - **Fone: (62) 3448-1121** - CEP 73890-000 - Flores de Goiás-GO

por Sr. **URILEY JOSE FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, fazendeiro, portador da CI-RG nº MG- 9.140.446-SSP-MG e inscrito no CPF/MF sob nº 041.728.586-86, residente e domiciliado na fazenda Agropecuária Dois Irmãos, caixa postal 40, Formosa- GO.; Por compra feita a **AGROPECUÁRIA TRONCHA LTDA.** Pessoa jurídica de direito privado, com sede à fazenda São Roque ou Curralinho, neste município, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.759.506/0001-89, neste ato representada por seu sócio gerente administrador e bastante procurador, Dr. **Francisco Troncha**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 009.547.481-15 e portador da OAB/GO nº 633, residente e domiciliado à SQS 103, Bloco "H", apartamento 108, Plano Piloto, Brasília-DF, legalmente constituído na forma do contrato e alteração do contrato social e pela procuração de fls. 058 do livro nº 1.434 do cartório do 2º ofício de Notas de Brasília-DF. foram extraídas as certidões negativas de que trata a Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. O imóvel está cadastrado junto ao INCRA, com o código do imóvel 928038 970557-3, área total de 9.391,0 há e nº do imóvel na Receita Federal 2.998.364-9, estando o mesmo quitado para com o ITR até o exercício de 2.001, aguardando lançamento do exercício de 1.996, conforme consta de documentos exigidos por Lei, foi apresentada a CND para com o INSS nº 000582002-23001031, emitida em 21/01/2.002. Pagou O ITBI "inter vivos" conforme DAM nº 7117001 da coletoria municipal desta cidade, no importe de R\$ 10.000,00 deduzidos de 2.% da importância de R\$ 500.000,00. Valor da compra e venda R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), sendo 400.000,00 (quatrocentos mil reais) pagos no ato, que a outorgante vendedora confessa e declara já haver recebido em moeda corrente, pelo que dá por paga e satisfeita dando ao comprador quitação dessa quantia recebida e a parcela restante, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), vencível no dia 30/01/2.003, correspondente a 2.439 (duas mil e quatrocentos e trinta e nove) arrobas de boi, que servirá de equivalência para pagamento no dia 30 de Janeiro de 2.003, sendo o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) meramente enunciativo, ficando o comprador obrigado a pagar, no vencimento, o valor correspondente as 2.439 arrobas de boi gordo. **CONDIÇÕES:** A outorgante fica obrigada a fornecer Servidão d'água, através de canal d'água a ser construído pelo comprador, passando por terras ainda da vendedora até a propriedade ora adquirida, ficando esclarecido que o local exato será preestabelecido pelas partes e que as despesas para a construção do canal na parte de terras da ora vendedora serão divididas em 50% para cada. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás- GO. 01 de Outubro de 2.002. a) Nilton Ferreira Pinto- Oficial.****

AV-02-M-2.072. Procede-se a presente averbação para constar que, o desmembramento da área constante na presente matrícula não afetou a área de reserva Legal averbada sob nº 05, referente a matrícula 354, da qual foi desmembrada aludida área, conforme declaração firmada pelo Sr. **Gidomar Aloísio Griebeler**, engenheiro Agrônomo- CREA 4373/D visto BA- 11884, cuja cópia anexa a escritura, e 1ª via arquivada neste cartório. Assim sendo, a área constante na presente matrícula não está sujeita a averbação de nova área de Reserva Legal, conforme as regras ditadas pelo Provimento 013/97 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás- GO, 01 de Outubro de 2.002. a) Nilton Ferreira Pinto- Oficial.*****

AV-03-M- 2.072. Procede-se a presente averbação para constar que me foi apresentado um requerimento datado de 28/10/2.002, firmado pelo Sr. **Uriley José Ferreira**, qualificado no R-01-M-2.072, para constar a averbação de uma área de 200,00,00 (duzentos hectares) do imóvel constante na presente matrícula, que passa a integrar a **área de Reserva Legal**, de conformidade com a Lei 4.771/65 (código Florestal) e Lei 12.596/95 (Lei Florestal do Estado de Goiás, área esta não inferior a

20% (vinte por cento) do total do imóvel que mede 1.000,00 hectares e cuja área de Reserva Legal tem os seguintes limites e confrontações: **Reserva Legal I-** Inicia-se no marco A, cravado à 30,00 metros da margem esquerda do rio Santa Maria, divisa com a preservação permanente; daí, segue azimuth 263°31'55" e 25,76 metros até o marco B; daí, segue azimuths e distâncias : 350°01'50" e 325,61 metros até o marco C; 83°31'55" e 2.738,94 metros até o marco D; 350°01'50" e 226,79 metros até o marco E, cravado na divisa com Agropecuária Serra do Meio; daí, deflete à direita na mesma confrontação nos seguintes azimuths e distâncias: 79°07'03" e 931,87 metros até o marco 11; 03°52'06" e 26,99 metros até o marco 12; 92°06'09" e 1.908,77 metros até o marco F, cravado à 30,00 metros da margem esquerda do rio Santa Maria, divisa com a Preservação Permanente; daí, segue margeando o mesmo por sua margem esquerda acima numa distância de 505,56 metros até o marco A, sempre respeitando os 30,00 metros da Preservação permanente. Fechando assim a descrição do perímetro. **Reserva Legal II-** Inicia-se em no marco A, cravado à 30,00 metros da margem esquerda do rio Santa Maria, divisa com Preservação permanente; daí, segue pelo referido rio na sua margem esquerda acima, numa distância de 58,87 metros, sempre respeitando os 30,00 metros da preservação permanente até o marco B, cravado na divisa com a Agropastoril Troncha LTDA; daí, segue deflete à direita na mesma nos seguintes azimuths e distâncias: 232°10'51" e 2.092,16 metros até o marco 2; 278°18'22" e 1.491,14 metros até o marco 3; 321°40'17" e 689,15 metros até o marco 4; 251°05'51" e 1.475,09 metros até o marco 5; 291°08'31" e 1.219,55 metros até o marco 6, 26°02'04" e 1.929,33 metros até o marco C; daí, deflete à direita adentrando no imóvel, nos seguintes azimuths e distâncias :108°09'56" e 1.008,70 metros até o marco D; 203°47'40" e 317,61 metros até o marco E; 263°31'55" e 1.003,30 metros até o marco F; 212°01'03" e 1.163,34 metros até o marco G; 111°08'31" e 1.152,19 metros até o marco H; 71°05'51" e 1.492,25 metros até o marco I; 141°40'17" e 255,18 metros até o marco J; 83°31'55" e 789,54 metros até o marco K; 147°44'00" e 671,38 metros até o marco L; 98°18'22" e 576,62 metros até o marco M; 52°10'51" e 2.000,49 metros até o marco A, fechando assim a descrição do perímetro. Conforme Memorial descritivo elaborado Pelo RT. Gidomar Eloisio Griebeler- CREA 4373/D Visto BA. 11884. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 28 de outubro de 2.002. a) Nilton Ferreira Pinto- Oficial. *****

AV-04-M-2.072. Procede-se a presente averbação nos termos do mandado de arresto, referente ao protocolo nº 200301818570, autos nº 707, expedido pela 1ª Vara Cível e Inf. Juventude da Comarca de Formosa-GO. em cumprimento ao respeitável despacho do Dr. **Carlos Magno Rocha da Silva- Juiz de Direito**, 30 de Junho de 2.004, para constar que o imóvel constante da presente matrícula fica arrestado. Valor da Causa R\$ 121.462,00 (cento e vinte e um mil e quatrocentos e sessenta e dois reais). O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 1º de Julho de 2.004. a) Nilton Ferreira Pinto- Oficial.*****

AV-05-M-2.072. Procede-se a presente averbação para constar que por ofício nº 671/2008, extraído dos autos nº 504/06, referente ao protocolo nº 200301818570 da 1ª Vara Cível e Inf. Juventude da Comarca de Formosa-GO. , datado de 18 de Setembro de 2.008, por via do ofício acima citado, a Drª **Marina Cardoso Buchdid - juíza Substituta em substituição**, requereu proceder cancelamento da Penhora recaída sobre o imóvel constante na presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 11 de Maio de 2.009. a) Helio Mano Ferreira Pinto- Escrevente.

AV-06-M-2.072. Procede-se a presente averbação para constar que por requerimento, expedido por **Francisco Troncha**, via de seu advogado Dr. **Alexandre Danillo Soares- OAB/GO nº 34.702** e Dr. **Waldemar Alves de Sousa Camacho Junior- OAB nº 20.335**, datado de 17 de março de 2014, acompanhado

de certidão Narrativa, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Formosa-GO, expedida em 25 de Março de 2013- por **Kenedy Augusto Batista Pereira**- Escrevente judiciário Mat. 5181658, referente a Ação de cumprimento de Sentença, protocolada sob nº 200401061447, tendo com exequente, **Francisco Troncha**, CPF: 009.547.481-15, e executado o sr. **Uriley José Ferreira** CPF: 041.728.586-86, tendo como objeto o pagamento de duas cédulas de cheques, emitidos pelo executado junto a conta bancária de nº 11671-8, agência 0377, Banco 001 de números 850060 e 850084, respectivamente, ambos no valor total originários de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), que fora conferida força de executividade conforme sentença de fl. 114/116, neste mesmos autos. Quando na época a ação era monitoria atualizado o débito pelo exequente até a data de 10/12/2012, incluindo as custas processuais, os honorários advocatícios, bem como a multa preconizada no artigo 475-J do código de processo civil, conforme ordem de aplicação de fls. 137/138, o valor encontra-se no montante de R\$ 519.676,71 (quinhentos e dezenove mil e seiscentos e setenta e seis reais e setenta e um centavos), indicado um bem imóvel registrado na matrícula 2072 do cartório de registro de imóveis de Flores de Goiás-GO. foi determinado a sua penhora, e lavrado o termo competente, conforme fl.150. precedida a intimação de ambas as partes acerca da realização da penhora. Conforme certidão de publicação de fl. 155. Formaliza a penhora. Os autos aguarda o seu registro no ofício imobiliário, mediante apresentação da certidão de inteiro teor. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 07 de Abril de 2014. a) Helio Mano Ferreira Pinto- Oficial respondente. **Certifico que o imóvel constante da presente matrícula, tem sua situação com referencia às alienações e constituições de ônus reais, integralmente noticiada na presente certidão. *****

O referido é verdade e dou fé.

Flores de Goiás-GO, 19 de Maio de 2015.



Nilton Ferreira Pinto



Emolumentos:
Valor do Ato R\$ 43,17
Taxa Judiciária R\$ 11,07
Total R\$ 54,24
Fundesp R\$ 4,32

