Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojurelacaodebens.pdf - Pag.2/110

J.TORRES

W DOS REIS C DA SILVA

Fazenda Nova Era

Laudo de Avaliação de Bens Imóveis e Móveis

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojurelacaodebens.pdf - Pag.3/110

J.TORRES

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Data base: **15 de Abril de 2026**

Cliente: **W DOS REIS C DA SILVA**

Objeto do Trabalho: ***Avaliação de imóveis rurais***

CNPJ: ***14.673.964/0001-05***

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojuntadebens.pdf - Pag.4/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

O presente laudo técnico tem por finalidade a determinação do valor de mercado de imóveis rurais, atendendo aos princípios da legalidade, imparcialidade, fundamentação técnica e rastreabilidade dos procedimentos adotados. A avaliação considera as características intrínsecas do bem, sua inserção regional e o comportamento do mercado imobiliário rural na data-base estabelecida.

O trabalho foi desenvolvido em conformidade com:

- ABNT NBR 14653-1 – Avaliação de Bens (Procedimentos Gerais)
- ABNT NBR 14653-3 – Avaliação de Bens (Imóveis Rurais)

A metodologia adotada foi o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, método preferencial segundo a norma técnica, aplicado sempre que identificadas amostras suficientes, válidas e representativas. Os dados coletados foram submetidos a tratamento técnico adequado, com análise crítica dos fatores de homogeneização, respeitando as particularidades do mercado regional, a aptidão do imóvel e sua realidade produtiva.

A vistoria in loco constituiu etapa essencial do trabalho técnico, permitindo a verificação das condições físicas do imóvel, benfeitorias existentes, uso e ocupação do solo, acessos, infraestrutura disponível, bem como a análise do entorno e dos fatores que influenciam diretamente na formação do valor. A avaliação foi complementada pela análise documental, cadastral e registral, assegurando coerência entre a situação jurídica e a condição fática observada.

Ressalta-se que a avaliação de imóveis rurais deve refletir o valor real do bem no mercado, afastando-se de estimativas genéricas ou valores médios descontextualizados. Assim, o valor apresentado neste laudo representa, de forma técnica e fundamentada, a expressão econômica do imóvel avaliado dentro do seu contexto regional específico, considerando oferta, demanda, vocação produtiva e uso atual e potencial, em consonância com as normas técnicas vigentes e a prática consagrada da engenharia de avaliações.

Os fatores de homogeneização empregados foram:
Fatores Utilizados na Avaliação

F1: Localização
Refere-se à inserção geográfica do imóvel no contexto regional, considerando proximidade a centros consumidores, infraestrutura viária, facilidade de escoamento da produção, acesso a insumos e serviços agrícolas.

F2: Área da Fazenda
Considera a dimensão total do imóvel rural, influenciando diretamente na formação do valor unitário.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojuntadebens.pdf - Pag.5/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Áreas maiores tendem a apresentar ganho de escala produtiva e maior atratividade para exploração agrícola mecanizada, enquanto áreas menores podem apresentar maior valor unitário em função da liquidez e facilidade de negociação.

F3: Aptidão / Uso do Solo

Avalia a capacidade produtiva do imóvel, considerando características como tipo de solo, topografia, regime hídrico e nível de aproveitamento atual.

Imóveis com aptidão para lavoura mecanizada (especialmente soja) apresentam maior valor, enquanto áreas com restrições (declividade, solos rasos ou uso predominante em pastagem) sofrem depreciação relativa.

F4: Benfeitorias Não Reprodutivas

Englobam as estruturas permanentes que não geram produção direta, como edificações residenciais, galpões, currais, cercas, estradas internas, energia e sistemas de abastecimento de água.

Contribuem para a funcionalidade da propriedade e redução de custos operacionais, sendo consideradas na composição do valor global do imóvel.

F5: Benfeitorias Reprodutivas

Correspondem às melhorias diretamente vinculadas à produção agrícola, como áreas formadas, sistemas de irrigação e preparo de solo.

Possuem impacto direto na geração de renda e, consequentemente, no valor do imóvel, sendo avaliadas conforme estágio produtivo, vida útil e nível tecnológico empregado.

Os fatores foram aplicados de forma diferenciada conforme as características específicas de cada imóvel avaliado.

Todos os valores foram padronizados em R$/hectare (R$/ha), conforme prática consolidada do mercado rural.

- 1 hectare (ha) = 10.000 m²

O valor unitário adotado considerou:

- características produtivas
- escala da propriedade
- presença de benfeitorias
- liquidez do ativo

Para a avaliação do Grupo W dos Reis Agropecuária, foram considerados imóveis rurais com vocação predominante para lavoura, especialmente soja, localizados majoritariamente no município de Mossâmedes-GO onde estão o maior número de matrículas , além de unidades em Bela Vista de Goiás, Itaberaí e Americano do Brasil.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojrelacaodebens.pdf - Pag.6/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

Na formação do valor por hectare, principalmente nas propriedades da cidade de Mossâmedes, foi adotada diferenciação entre as matrículas em função de suas características físicas, produtivas e de aproveitamento econômico, observando-se que as áreas de maior dimensão situadas em Mossâmedes apresentam melhor condição de exploração mecanizada, maior escala operacional e, consequentemente, maior atratividade mercadológica quando comparadas às matrículas menores.

Adicionalmente, a matrícula que possui benfeitorias (Mossâmedes), como casas e apoios operacionais, recebeu tratamento específico, com majoração do valor unitário do hectare em relação às áreas compostas exclusivamente por lavoura de soja e laranja. Isso se justifica pela incorporação do valor das benfeitorias ao conjunto avaliado, bem como pela maior funcionalidade e liquidez do imóvel rural que dispõe de apoio estrutural já implantado.

Os imóveis avaliados apresentam liquidez classificada como:

- Média: áreas pequenas e fragmentadas
- Média/Alta: áreas maiores e mecanizáveis

Obs. As áreas, localizações, limites, confrontações e demais elementos descritivos de cada imóvel avaliado foram extraídos das respectivas matrículas imobiliárias fornecidas, consideradas como fonte oficial e fidedigna para a caracterização jurídica e física dos bens, não sendo objeto deste trabalho a verificação dominial ou retificação de registros.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojurelacaodebens.pdf - Pag.7/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

IMÓVEIS RURAIS EM MOSSAMEDES – GO

O município apresenta forte vocação agrícola, com predominância da cultura da soja em áreas mecanizáveis e relevo favorável. A região mantém padrão produtivo estável, com incremento gradual de tecnologia (correção de solo, plantio direto e cultivares adaptadas).

A citricultura (laranja) aparece de forma complementar, com produção menos expressiva, porém consistente em propriedades específicas.

O mercado de terras é mais restrito, com baixa oferta pois a predominância é de propriedades fortemente consolidadas, o que sustenta valores firmes. A liquidez é moderada, influenciada pela localização e acesso logístico.

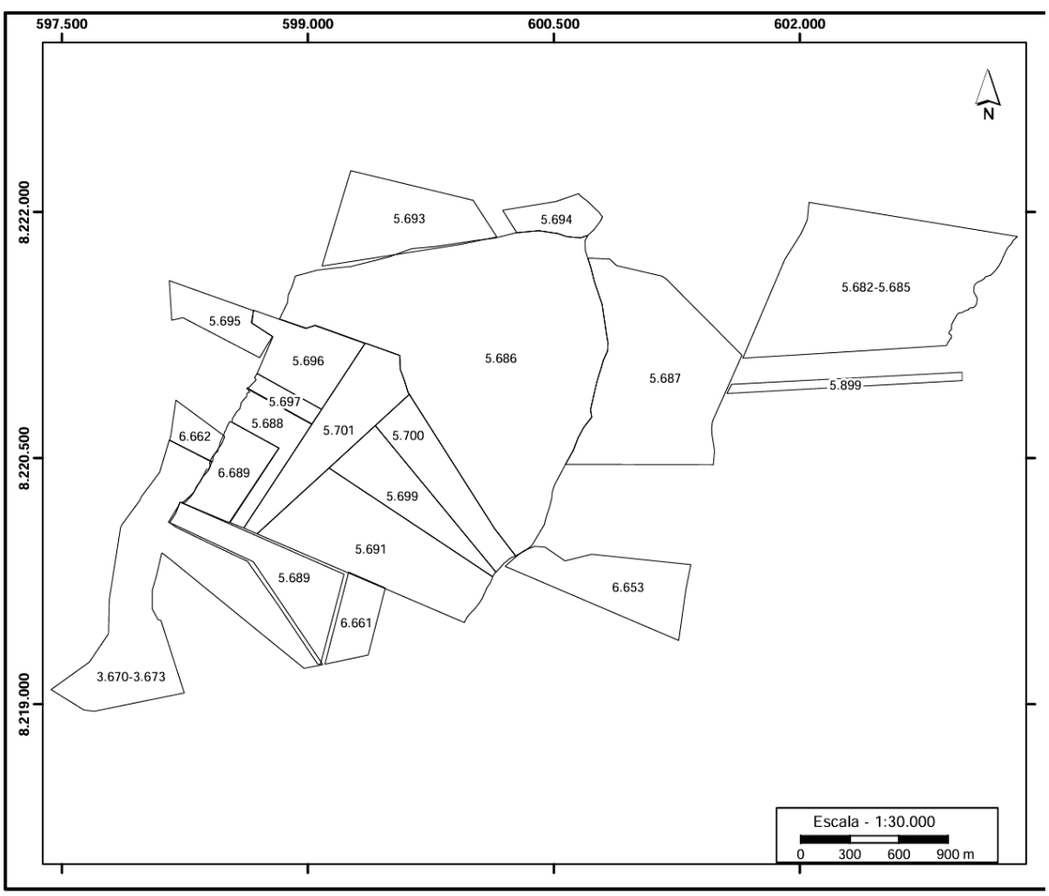


Figura 1: Mapa Fazendas Nova Era I, II, III, IV E V – Mossâmedes

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

MOSSÂMEDES	
Matrícula	Área da Fazenda (ha)
6689	16,9785
6662	6,2965
3670	58,685
3673	24,44
6661	12,1617
5685	6,9106
5688	14,5108
5689	30,7508
5696	21,7895
5687	89,0701
5691	54,044
5701	34,4476
5699	25,0214
5700	25,0191
5697	4,8441
5682	92,0293
5693	37,0283
5899	7,4134
5411	261,9413
6101	3,4013
6102	6,8423
6103	8,7598
5576	96,8
6654	14,4884
5694	10,9305
5589	194,8558
3543	43,318
3287	12,584
5695	13,0105
6653	31,2583
6663	7,3189
5686	202,1554





A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES












A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES












A experiência de quem entende de patrimônio.

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojuntadebens.pdf - Pag.11/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES










Nas matriculas das propriedades localizadas na região de Mossâmedes-GO, assim como no restante das matriculas localizadas nas demais regiões de Goiás, foi adotado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme preconizado pela norma, utilizando dados de mercado devidamente tratados por fatores de homogeneização porém, considerando a limitação quantitativa da amostra (n=3) na região, os resultados estatísticos não foram utilizados de forma isolada para a definição do valor final, servindo apenas como indicativo de tendência.

A conclusão do valor adotado fundamenta-se na análise crítica dos dados coletados, na compatibilidade com o mercado regional, nas características específicas dos imóveis avaliados e na experiência técnica do avaliador, em conformidade com as diretrizes da ABNT NBR 14653.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojrelacaodebens.pdf - Pag.12/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

Foi realizada a avaliação individualizada de cada matrícula localizada no município de Mossâmedes, com aplicação integral do método comparativo direto de dados de mercado em cada caso.

Embora os resultados apresentem valores unitários semelhantes, tal convergência não decorre de replicação automática, mas sim da homogeneidade das características dos imóveis avaliados e da consistência dos dados de mercado coletados.

A repetição dos cálculos e da metodologia para cada matrícula teve como objetivo validar os resultados obtidos, identificar padrões de mercado e assegurar a rastreabilidade e individualização de cada ativo, conforme exigido em avaliações patrimoniais, especialmente em contextos de recuperação judicial.

FAZENDA MOSSÂMEDES - 6689
Área: 169.785m²

IMÓVEL: "FAZENDA NOVA ERA IV"
UMA GLEBA DE TERRAS com a área de 16,9785 ha, no imóvel denominado "FAZENDA NOVA ERA IV", neste município de Mossâmedes-GO,

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.13/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.14/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Amostra 1: d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 0,58

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 6,73

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3,30 x 169.785,00 = R$ 560.290,50

Valor do imóvel avaliando: R$ 560.290,50

FAZENDA MOSSÂMEDES - 6662
Área: 62.965m²

IMÓVEL: "FAZENDA NOVA ERA IV"
UMA GLEBA DE TERRAS com a área de 6,2965 ha, no imóvel denominado "FAZENDA NOVA ERA IV", neste município de Mossâmedes-GO,

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojuntadebens.pdf - Pag.15/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.16/110

J.TORRES

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
$Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 0,58$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
$Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 6,73$

Cálculo do campo de arbítrio:
O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojrelacaodebens.pdf - Pag.17/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3,30 x 62.965,00 = R$ 207.784,50

Valor do imóvel avaliando: R$ 207.784,50

FAZENDA MOSSÂMEDES - 3670
Área: 586.850m²

IMÓVEL: "PARAIZO"
QUINHÃO Nº 01, com a área de 58,68,50 hectares ou seja 12 (doze) alqueires e 10 (dez) litros, em terras de cultura e campo, situada no imóvel denominado “PARAÍZO” neste município.

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.18/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexoirelacaodebens.pdf - Pag.19/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 0,58

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 6,73

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$3,30 x 586.850,00 = R$ 1.936.605,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 1.936.605,00

FAZENDA MOSSÂMEDES - 3673

Área: 244.400m²

IMÓVEL: "FAZENDA NOVA ERA IV"

UMA GLEBA DE TERRAS com a área de 16,9785 ha, no imóvel denominado "FAZENDA NOVA ERA IV", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.20/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$
Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojuntadebens.pdf - Pag.21/110

J.TORRES

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: d = |Xi - X|/S < VC

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 0,58

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 6,73

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3,30 x 244.400,00 = R$ 806.520,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 806.520,00

FAZENDA MOSSÂMEDES - 6661
Área: 121.617m²

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.22/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

IMÓVEL: "FAZENDA NOVA ERA IV" UMA GLEBA DE TERRAS com a área de 12,1617 ha, no imóvel denominado "FAZENDA NOVA ERA IV", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.23/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
$Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 0,58$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
$Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 6,73$

Cálculo do campo de arbítrio:
O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojuntadebens.pdf - Pag.24/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3,30 x 121.617,00 = R$ 401.336,10

Valor do imóvel avaliando: R$ 401.336,10

FAZENDA MOSSÂMEDES - 5685
Área: 69.106m²

IMÓVEL: "QUINTA/ FAZENDA NOVA ERA 2" UMA GLÉBA DE TERRAS, com área de 6,9106 hectares, situado no imóvel denominado "QUINTA/ FAZENDA NOVA ERA 2", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.25/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.26/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Amostra 1: d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 0,58

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 6,73

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3,30 x 69.106,00 = R$ 228.049,80

Valor do imóvel avaliando: R$ 228.049,80

FAZENDA MOSSÂMEDES - 5688
Área: 145.108m²

IMÓVEL: "FAZENDA NOVA ERA 1" UMA GLÉBA DE TERRAS, com área de 14,5108 hectares, situado no imóvel denominado "FAZENDA NOVA ERA 1", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.27/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.28/110

J.TORRES

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
$Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 0,58$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
$Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 6,73$

Cálculo do campo de arbítrio:
O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.29/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3,30 x 145.108,00 = R$ 478.856,40

Valor do imóvel avaliando: R$ 478.856,40

FAZENDA MOSSÂMEDES - 5689
Área: 307.508m²

IMÓVEL: "PARAIZO/ FAZENDA NOVA ERA 1" UMA GLÉBA DE TERRAS, com área de 30,7508 hectares, situado no imóvel denominado "PARAIZO/ FAZENDA NOVA ERA 1", neste município de Mossâmedes-GO.
Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.30/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.31/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 0,58

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 6,73

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$3,30 x 307.508,00 = R$1.014.776,40

Valor do imóvel avaliando: R$1.014.776,40

FAZENDA MOSSÂMEDES - 5696

Área: 217.895m²

IMÓVEL: "PARAIZO/FAZENDA NOVA ERA 1" UMA GLÉBA DE TERRAS com área de 21,7895 hectares, situada no imóvel denominado "PARAIZO/NOVA ERA 1", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)

F2: Área da Fazenda

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.32/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:
:
IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$
Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.33/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: d = |Xi - X|/S < VC

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 0,58

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 6,73

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3,30 x 217.895,00 = R$ 719.053,50

Valor do imóvel avaliando: R$ 719.053,50

FAZENDA MOSSÂMEDES - 5687
Área: 890.701m²

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.34/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

IMÓVEL: "FAZENDA NOVA ERA 1" UMA GLÉBA DE TERRAS, com área de 89,0701 hectares, situado no imóvel denominado "FAZENDA NOVA ERA 1", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.35/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	1,00	1,50	0,50	1,00	10,13

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 5,91$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 4,31$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 5,91| / 4,31 = 0,04 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,51 - 5,91| / 4,31 = 1,02 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |10,13 - 5,91| / 4,31 = 0,98 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
$Li = 5,91 - 1.89 * 4,31/\sqrt{(3 - 1)} = 0,14$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
$Ls = 5,91 + 1.89 * 4,31/\sqrt{(3 - 1)} = 11,68$

Cálculo do campo de arbítrio:
O de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.36/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Campo de arbítrio: de R$5,32 a R$6,50

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$5,32

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$5,32 x 890.701,00 = R$ 4.738.529,32

Valor do imóvel avaliando: R$ 4.738.529,32

FAZENDA MOSSÂMEDES - 5691
Área: 540.440m²

MÓVEL: "PARAIZO/ NOVA ERA 1" UMA GLÉBA DE TERRAS com área de 54,0440 hectares, situada no imóvel denominado "PARAIZO/ NOVA ERA 1", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.37/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.38/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Amostra 1: d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 0,58

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 6,73

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3,30 * 540.440,00 = R$ 1.783.452,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 1.783.452,00

FAZENDA MOSSÂMEDES - 5701
Área: 344.476m²

IMÓVEL: "PARAÍZO/FAZENDA NOVA ERA 1" UMA GLÉBA DE TERRAS com área de 34,4476 hectares, situada no imóvel denominado "PARAIZO/FAZENDA NOVA ERA 1", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojuntadebens.pdf - Pag.39/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.40/110

J.TORRES

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
$Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 0,58$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
$Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 6,73$

Cálculo do campo de arbítrio:
O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojuntadebens.pdf - Pag.41/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3,30 x 344.476,00 = R$ 1.136.770,80

Valor do imóvel avaliando: R$ 1.136.770,80

FAZENDA MOSSÂMEDES - 5699
Área: 250.214m²

IMÓVEL: "PARAIZO/ NOVA ERA 1" UMA GLÉBA DE TERRAS com área de 25,0214 hectares, situada no imóvel denominado "PARAIZO/ NOVA ERA 1", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.42/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojuntadebens.pdf - Pag.43/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 0,58
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 6,73

Cálculo do campo de arbítrio:
O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3,30 x 250.214,00 = R$ 825.706,20

Valor do imóvel avaliando: R$ 825.706,20

FAZENDA MOSSÂMEDES - 5700
Área: 250.191m²

IMÓVEL: "FAZENDA NOVA ERA 1" UMA GLÉBA DE TERRAS com área de 25,0191 hectares, situada no imóvel denominado "FAZENDA NOVA ERA 1", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.44/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.45/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 0,58$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 6,73$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$3,30 x 250.191,00 = R$ 825.630,30

Valor do imóvel avaliando: R$ 825.630,30

FAZENDA MOSSÂMEDES - 5697
Área: 48.441m²

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.46/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

IMÓVEL: "PARAIZO/FAZENDA NOVA ERA 1" UMA GLÉBA DE TERRAS com área de 4,8441 hectares, situada no imóvel denominado "PARAIZO/NOVA ERA 1", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexoirelacaodebens.pdf - Pag.47/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
$Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 0,58$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
$Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 6,73$

Cálculo do campo de arbítrio:
O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.48/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3,30 x 48.441,00 = R$ 159.855,30

Valor do imóvel avaliando: R$ 159.855,30

FAZENDA MOSSÂMEDES - 5682
Área: 920.293m²

IMÓVEL: "QUINTA" "FAZENDA NOVA ERA 2" UMA GLÉBA DE TERRAS, situada no imóvel denominado "QUINTA" neste município de Mossâmedes-GO, com a área de 92,0293 ha.

Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojrelacaodebens.pdf - Pag.49/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	1,50	1,00	0,50	1,00	10,13

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 5,91$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 4,31$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.50/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Amostra 1: d = |6,09 - 5,91| / 4,31 = 0,04 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |1,51 - 5,91| / 4,31 = 1,02 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |10,13 - 5,91| / 4,31 = 0,98 < 1.38 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 5,91 - 1.89 * 4,31/√(3 - 1) = 0,14

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 5,91 + 1.89 * 4,31/√(3 - 1) = 11,68

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$5,32 a R$6,50

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$5,32

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$5,32 x 920.293,00 = R$ 4.895.958,76

Valor do imóvel avaliando: R$ 4.895.958,76

FAZENDA MOSSÂMEDES - 5693
Área: 370.283m²
IMÓVEL: "FAZENDA NOVA ERA 1" UMA GLÉBA DE TERRAS com área de 37,0283 hectares, situada no imóvel denominado "PARAIZO/ NOVA ERA 1", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojuntadebens.pdf - Pag.51/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.52/110

J.TORRES

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
$Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 0,58$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
$Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 6,73$

Cálculo do campo de arbítrio:
O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojuntadebens.pdf - Pag.53/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3,30 x 370.283,00 = R$ 1.221.933,90

Valor do imóvel avaliando: R$ 1.221.933,90

FAZENDA MOSSÂMEDES - 5899
Área: 74.134m²

IMÓVEL: "QUINTA" UMA GLÉBA DE TERRAS, com a área de 01 (um) alqueire e 52 (cinquenta e dois) litros, ou 07,4134 hectares em terras de cultura e campo, situada no imóvel denominado "QUINTA", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.54/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc *$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojuntadebens.pdf - Pag.55/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 0,58
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 6,73

Cálculo do campo de arbítrio:
O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3,30 x 74.134,00 = R$ 244.642,20

Valor do imóvel avaliando: R$ 244.642,20

FAZENDA MOSSÂMEDES - 5411
Área: 2.619.413m²

IMÓVEL: "QUINTA" - FAZENDA SANTO ANTONIO UMA GLEBA DE TERRAS com área de 261,9413 hectares, no imóvel denominado "QUINTA", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.56/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	1,50	1,00	0,50	1,00	4,53
3	9,01	1,50	0,50	1,50	0,50	1,00	5,07

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 5,23$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.57/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 0,79$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 5,23| / 0,79 = 1,09 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |4,53 - 5,23| / 0,79 = 0,88 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |5,07 - 5,23| / 0,79 = 0,20 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 5,23 - 1.89 * 0,79/\sqrt{(3 - 1)} = 4,17$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 5,23 + 1.89 * 0,79/\sqrt{(3 - 1)} = 6,29$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$4,70 a R$5,75

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$5,32

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$5,32 * 2.619.413,00 = R$ 13.935.277,16

Valor do imóvel avaliando: R$ 13.935.277,16

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.58/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

FAZENDA MOSSÂMEDES - 6101
Área: 34.013m²

IMÓVEL: "QUINTA" UMA GLEBA DE TERRAS com a área de 3,4013 hectares, no imóvel denominado "QUINTA", neste município de Mossâmedes-GO,

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.59/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
$Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 0,58$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
$Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 6,73$

Cálculo do campo de arbítrio:

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.60/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3,30 x 34.013,00 = R$ 112.242,90

Valor do imóvel avaliando: R$ 112.242,90

FAZENDA MOSSÂMEDES - 6102
Área: 68.423m²

IMÓVEL: "QUINTA" UMA GLEBA DE TERRAS com a área de 6,8423 hectares, no imóvel denominado "QUINTA", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.61/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojuntadebens.pdf - Pag.62/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 0,58$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 6,73$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3,30 x 68.423,00 = R$ 225.795,90

Valor do imóvel avaliando: R$ 225.795,90

FAZENDA MOSSÂMEDES - 6103
Área: 87.598m²

IMÓVEL: "QUINTA" UMA GLEBA DE TERRAS com a área de 8,7598 hectares, no imóvel denominado "QUINTA", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojurelacaodebens.pdf - Pag.63/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.64/110

J.TORRES

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
$Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 0,58$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
$Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 6,73$

Cálculo do campo de arbítrio:
O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojrelacaodebens.pdf - Pag.65/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3,30 x 87.598,00 = R$ 289.073,40

Valor do imóvel avaliando: R$ 289.073,40

FAZENDA MOSSÂMEDES - 5576
Área: 968.000m²

IMÓVEL: "CONCEIÇÃO" UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de 01 (um) alqueire, 30 (trinta) litros ou seja 6,6550 hectares, em terras de cultura e campo, situado no imóvel denominado “QUINTA”, neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.66/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	1,50	1,00	0,50	1,00	10,13

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 5,91$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 4,31$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 5,91| / 4,31 = 0,04 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,51 - 5,91| / 4,31 = 1,02 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |10,13 - 5,91| / 4,31 = 0,98 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc *$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojurelacaodebens.pdf - Pag.67/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
Li = 5,91 - 1.89 * 4,31/√(3 - 1) = 0,14
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
Ls = 5,91 + 1.89 * 4,31/√(3 - 1) = 11,68

Cálculo do campo de arbítrio:
O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$5,32 a R$6,50

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$5,32

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$5,32 x 968.000,00 = R$ 5.149.760,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 5.149.760,00

FAZENDA MOSSÂMEDES - 6654
Área: 144.884m²

IMÓVEL: "FAZENDA NOVA ERA XVI" UMA GLEBA DE TERRAS com a área de 14,4884 ha, no imóvel denominado "FAZENDA NOVA ERA XVI", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.68/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.69/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 0,58$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 6,73$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$3,30 x 144.884,00 = R$ 478.117,20

Valor do imóvel avaliando: R$ 478.117,20

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojuntadebens.pdf - Pag.70/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

FAZENDA MOSSÂMEDES - 5694
Área: 109.305m²

IMÓVEL: "QUINTA/FAZENDA NOVA ERA 1" UMA GLÉBA DE TERRAS com área de 10,9305 hectares, situada no imóvel denominado "QUINTA/NOVA ERA 1", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojrelacaodebens.pdf - Pag.71/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
$Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 0,58$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
$Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 6,73$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.72/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$3,30 x 109.305,00 = R$ 360.706,50

Valor do imóvel avaliando: R$ 360.706,50

FAZENDA MOSSÂMEDES - 5589

Área: 1.948.554m²

IMÓVEL: "QUINTA", na fazenda "CALIFÓRNIA" UMA GLÉBA DE TERRAS, com área de 194,85588 hectares, situado no imóvel denominado QUINTA, fazenda "CALIFÓRNIA", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojrelacaodebens.pdf - Pag.73/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	1,00	1,50	0,50	1,50	12,18
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 5,69$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 5,70$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.74/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: d = |12,18 - 5,69| / 5,70 = 1,14 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |1,51 - 5,69| / 5,70 = 0,73 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |3,38 - 5,69| / 5,70 = 0,41 < 1.38 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 5,69 - 1.89 * 5,70/√(3 - 1) = -1,93

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 5,69 + 1.89 * 5,70/√(3 - 1) = 13,30

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$5,12 a R$6,26

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$5,32

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$5,32 x 1.948.554,00 = R$ 10.366.307,28

Valor do imóvel avaliando: R$ 10.366.307,28

FAZENDA MOSSÂMEDES - 3543
Área: 433.180m²

IMÓVEL: "QUINTA" QUINHÃO Nº 01, com a área de oito (08) alqueires e setenta e seis (76) litros, equivalentes a 43,3180 ha, situada no imóvel denominado “QUINTA”, neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.75/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.76/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
$Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 0,58$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
$Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 6,73$

Cálculo do campo de arbítrio:
O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.77/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3,30 x 433.180,00 = R$ 1.429.494,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 1.429.494,00

FAZENDA MOSSÂMEDES - 3287
Área: 125.840m²

IMÓVEL: “QUINTA” UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de 02 (dois) alqueires e 48 (quarenta e oito) litros, equivalentes a 12 hectares, 58 ares e 40 centiares, em terras de cultura e campo, situada no imóvel denominado “QUINTA”, neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojrelacaodebens.pdf - Pag.78/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojrelacaodebens.pdf - Pag.79/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 0,58
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 6,73

Cálculo do campo de arbítrio:
O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3,30 x 125.840,00 = R$ 415.272,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 415.272,00

FAZENDA MOSSÂMEDES - 5695
Área: 130.105m²

IMÓVEL: "PARAIZO/FAZENDA NOVA ERA 1" UMA GLÉBA DE TERRAS com área de 13,0105 hectares, situada no imóvel denominado "PARAIZO/NOVA ERA 1", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.80/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojurelacaodebens.pdf - Pag.81/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 0,58$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 6,73$

Cálculo do campo de arbítrio:

O de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$3,30 x 130.105,00 = R$ 429.346,50

Valor do imóvel avaliando: R$ 429.346,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojuntadebens.pdf - Pag.82/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

FAZENDA MOSSÂMEDES - 6653
Área: 312.583m²

IMÓVEL: "FAZENDA NOVA ERA X" UMA GLEBA DE TERRAS com a área de 31,2583 hectares, no imóvel denominado "FAZENDA NOVA ERA X", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojrelacaodebens.pdf - Pag.83/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
$Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 0,58$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
$Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/\sqrt{(3 - 1)} = 6,73$

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojurelacaodebens.pdf - Pag.84/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$3,30 x 312.583,00 = R$ 1.031.523,90

Valor do imóvel avaliando: R$ 1.031.523,90

FAZENDA MOSSÂMEDES - 6663

Área: 73.189m²

IMÓVEL: "FAZENDA NOVA ERA XII" UMA GLEBA DE TERRAS com a área de 7,3189 ha, no imóvel denominado "FAZENDA NOVA ERA XII", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojrelacaodebens.pdf - Pag.85/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	6,09
2	4,02	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	1,51
3	9,01	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	3,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 3,66$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 2,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojurelacaodebens.pdf - Pag.86/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: d = |6,09 - 3,66| / 2,30 = 1,06 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |1,51 - 3,66| / 2,30 = 0,93 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |3,38 - 3,66| / 2,30 = 0,12 < 1.38 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 3,66 - 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 0,58

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 3,66 + 1.89 * 2,30/√(3 - 1) = 6,73

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$3,29 a R$4,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,30

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3,30 x 73.189,00 = R$ 241.523,70

Valor do imóvel avaliando: R$ 241.523,70

FAZENDA MOSSÂMEDES - 5686
Área: 2.021.554m²

IMÓVEL: "FAZENDA NOVA ERA 1" UMA GLÉBA DE TERRAS, com área de 202,1554 hectares, situado no imóvel denominado "FAZENDA NOVA ERA 1", neste município de Mossâmedes-GO.

Método empregado:

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.87/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mossâmedes)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.524.600m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,22
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 0,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 2.610.000m²
Valor: R$10.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 943.800m²
Valor: R$8.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$9,01
Fator de homogeneização Localização (Mossâmedes): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.88/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	7,22	0,50	1,00	1,50	1,00	1,50	8,12
2	4,02	1,50	1,00	1,00	1,00	1,00	6,03
3	9,01	1,50	0,50	1,00	1,00	1,00	6,75

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 6,97$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 1,06$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |8,12 - 6,97| / 1,06 = 1,09 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |6,03 - 6,97| / 1,06 = 0,88 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |6,75 - 6,97| / 1,06 = 0,20 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
$Li = 6,97 - 1.89 * 1,06/\sqrt{(3 - 1)} = 5,56$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
$Ls = 6,97 + 1.89 * 1,06/\sqrt{(3 - 1)} = 8,38$
Cálculo do campo de arbítrio:
O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$6,27 a R$7,67

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojuntadelacaodebens.pdf - Pag.89/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Valor unitário do imóvel avaliando: R$6,30

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$6,30 x 2.021.554,00 = R$ 12.735.790,20

Valor do imóvel avaliando: R$ 12.735.790,20

IMÓVEL RURAL EM BELA VISTA DE GOIÁS – GO

Região com forte dinamismo agropecuário, beneficiada pela proximidade com Goiânia e boa infraestrutura logística.
A lavoura, principalmente a soja se destaca com elevado nível tecnológico e produtividade consistente, sendo área de interesse para investidores.

O mercado de terras é aquecido, com maior liquidez e valorização contínua, especialmente em propriedades com aptidão agrícola comprovada.

BELA VISTA DE GOIAS	
Matrícula	Área da Fazenda (ha)
27.383	58,76






A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES












A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojrelacaodebens.pdf - Pag.91/110

J.TORRES






FAZENDA BELA VISTA DE GOIÁS - 58,76HA
Área: 587.600m²
Mat. 27383

UMA GLEBA DE TERRAS, contendo a área total de 58,7552 hectares, situada na FAZENDA CAIÇARA, lugar denominado FAZENDA NOVA ERA XVII, município de Bela Vista de Goiás/GO.

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização - Bela Vista de Goiás
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojrelacaodebens.pdf - Pag.92/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

IMÓVEL 01
Área: 1.650.000m²
Valor: R$20.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$12,12
Fator de homogeneização Localização - Bela Vista de Goiás : 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 20.130.000m²
Valor: R$140.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$6,95
Fator de homogeneização Localização - Bela Vista de Goiás : 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 300.000m²
Valor: R$6.900.000,00
Valor por metro quadrado: R$23,00
Fator de homogeneização Localização - Bela Vista de Goiás : 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 0,50

IMÓVEL 04
Área: 2.843.984m²
Valor: R$18.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$6,33
Fator de homogeneização Localização - Bela Vista de Goiás : 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 05
Área: 658.240m²
Valor: R$7.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$10,63
Fator de homogeneização Localização - Bela Vista de Goiás : 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.93/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 06
Área: 1.150.900m²
Valor: R$12.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$10,43
Fator de homogeneização Localização - Bela Vista de Goiás : 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	12,12	1,50	0,50	1,50	0,50	1,50	10,23
2	6,95	1,50	0,50	1,00	0,50	1,00	2,61
3	23,00	1,50	1,00	1,00	1,00	0,50	17,25
4	6,33	1,50	0,50	1,50	1,00	1,50	10,68
5	10,63	1,50	1,00	1,00	1,00	1,00	15,95
6	10,43	1,50	0,50	1,50	1,00	1,50	17,59

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 12,39$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 5,77$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

Amostra 1: $d = |10,23 - 12,39| / 5,77 = 0,37 < 1.73$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |2,61 - 12,39| / 5,77 = 1,69 < 1.73$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |17,25 - 12,39| / 5,77 = 0,84 < 1.73$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |10,68 - 12,39| / 5,77 = 0,30 < 1.73$ (amostra pertinente)
Amostra 5: $d = |15,95 - 12,39| / 5,77 = 0,62 < 1.73$ (amostra pertinente)
Amostra 6: $d = |17,59 - 12,39| / 5,77 = 0,90 < 1.73$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.94/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
Li = 12,39 - 1.48 * 5,77/√(6 - 1) = 8,56
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
Ls = 12,39 + 1.48 * 5,77/√(6 - 1) = 16,21

Cálculo do campo de arbítrio:
O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$11,15 a R$13,62

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$12,40

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$12,40 x 587.599,98 = R$ 7.286.239,75

Valor do imóvel avaliando: R$ 7.286.239,75

IMÓVEL RURAL EM AMERICANO DO BRASIL – GO

Município com perfil agrícola em expansão, especialmente na cultura da soja, com avanço sobre áreas anteriormente destinadas à pecuária.
Apresenta potencial produtivo relevante, porém ainda com menor nível tecnológico médio em comparação a polos mais consolidados.
O mercado imobiliário rural apresenta maior flexibilidade de negociação, com valores ainda em consolidação e maior sensibilidade à qualidade da terra e infraestrutura.

AMERICANO DO BRASIL	
Matrícula	Área da Fazenda (ha)
4079	20,11

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojuntadebens.pdf - Pag.95/110



FAZENDA AMERICANO DO BRASIL 20,11HA
Área: 201.100m²
Mat. 4079

GLEBA DE TERRAS
situada na Fazenda Saco da Onça, lugar denominado Nova Era 5, deste município, em terras mistas, mais as benfeitorias constantes, com a área de 20,1057 ha. equivalentes a 4 alqueires. 12 litros e 197.00m².

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojuntadebens.pdf - Pag.96/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Americano do Brasil)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 1.597.200m²
Valor: R$10.230.000,00
Valor por metro quadrado: R$6,40
Fator de homogeneização Localização (Americano do Brasil): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 387.200m²
Valor: R$4.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$10,33
Fator de homogeneização Localização (Americano do Brasil): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 210.056m²
Valor: R$1.700.000,00
Valor por metro quadrado: R$8,09
Fator de homogeneização Localização (Americano do Brasil): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 203.600m²
Valor: R$2.103.305,75

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojurelacaodebens.pdf - Pag.97/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Valor por metro quadrado: R$10,33
Fator de homogeneização Localização (Americano do Brasil): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 1.524.000m²
Valor: R$12.600.000,00
Valor por metro quadrado: R$8,27
Fator de homogeneização Localização (Americano do Brasil): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	6,40	1,50	0,50	1,50	1,00	1,50	10,81
2	10,33	1,50	1,00	1,50	1,00	1,00	23,24
3	8,09	1,50	1,00	1,00	1,00	1,00	12,14
4	10,33	1,50	1,00	1,00	1,00	1,00	15,50
5	8,27	1,50	0,50	1,50	1,00	1,00	9,30

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 14,20$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 5,55$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: $d = |10,81 - 14,20| / 5,55 = 0,61 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |23,24 - 14,20| / 5,55 = 1,63 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |12,14 - 14,20| / 5,55 = 0,37 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |15,50 - 14,20| / 5,55 = 0,23 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 5: $d = |9,30 - 14,20| / 5,55 = 0,88 < 1.65$ (amostra pertinente)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojurelacaodebens.pdf - Pag.98/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 14,20 - 1.53 * 5,55/\sqrt{(5 - 1)} = 9,95$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 14,20 + 1.53 * 5,55/\sqrt{(5 - 1)} = 18,44$

Cálculo do campo de arbítrio:

O de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$12,78 a R$15,62

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$15,50

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$15,50 x 201.100,00 = R$ 3.117.050,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 3.117.050,00

IMÓVEL RURAL EM ITABERAÍ – GO

Município consolidado no agronegócio regional, com forte presença da soja em larga escala e alto grau de mecanização.

A região apresenta solos produtivos e bom nível de manejo agrícola, com produtores capitalizados e operação eficiente.

O mercado de terras é estruturado, com boa liquidez e valores sustentados por produtividade, localização e acesso a vias de escoamento.

ITABERAÍ	
Matrícula	Área da Fazenda (ha)
15824	19,36

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

J.TORRES












A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojuntadelacaodebens.pdf - Pag.100/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES








FAZENDA ITABERÁI 19,36HA
Área: 193.600m²
Mat. 15824

FAZENDA FORQUILHA, deste município. Característicos e confrontações: Uma gleba de terras, com a área de 04 (quatro) alqueires e 03 (três) milésimos , , igual a 19,36,00ha (dezenove hectares e trinta e seis ares) com pequena casa de morada, arame espichado, calculado em 3 rolos mais ou menos, com as seguintes divisas e confrontações: "Começa no marco cravado na margem esquerda do ribeirão José Manoel, segue limitando com Antônio Nascimento com o rumo de 66º15'NW- 459 metros ao marco cravado junto a cerca de arame que margeia a rodovia antiga Itaberaí- Jaraguá; daí, segue por esta cerca a direita, margeando a referida rodovia até a ponte sobre o ribeirão José Manoel, pelo qual sobe até o ponto de partida".

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.101/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Itaberaí)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo
F4: Benfeitorias não Reprodutivas
F5: Benfeitorias Reprodutivas

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01
Área: 314.600m²
Valor: R$2.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$6,36
Fator de homogeneização Localização (Itaberaí): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,50

IMÓVEL 02
Área: 387.200m²
Valor: R$3.200.000,00
Valor por metro quadrado: R$8,26
Fator de homogeneização Localização (Itaberaí): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

IMÓVEL 03
Área: 96.800m²
Valor: R$1.700.000,00
Valor por metro quadrado: R$17,56
Fator de homogeneização Localização (Itaberaí): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.102/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

IMÓVEL 04
Área: 798.600m²
Valor: R$5.775.000,00
Valor por metro quadrado: R$7,23
Fator de homogeneização Localização (Itaberaí): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias não Reprodutivas: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias Reprodutivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	6,36	1,50	1,00	1,50	1,00	1,50	21,46
2	8,26	1,50	1,00	1,00	1,50	1,00	18,60
3	17,56	1,50	1,00	1,00	1,50	1,00	39,51
4	7,23	1,50	0,50	1,00	1,50	1,00	8,14

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 21,93$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 13,05$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |21,46 - 21,93| / 13,05 = 0,04 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |18,60 - 21,93| / 13,05 = 0,26 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |39,51 - 21,93| / 13,05 = 1,35 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |8,14 - 21,93| / 13,05 = 1,06 < 1.54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
$Li = 21,93 - 1.64 * 13,05/\sqrt{(4 - 1)} = 9,57$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
$Ls = 21,93 + 1.64 * 13,05/\sqrt{(4 - 1)} = 34,28$

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojuntadebens.pdf - Pag.103/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$19,73 a R$24,12

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, fundamentado nas características apuradas em vistoria in loco, bem como na análise do entorno e do contexto mercadológico em que o bem se insere.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$21,50

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$21,50 x 193.600,00 = R$ 4.162.400,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 4.162.400,00

RESUMO DOS IMÓVEIS

BELA VISTA DE GOIAS		
Matrícula	**Área da Fazenda (ha)**	**Valor**
27.383	58,7600	7.286.239,75

AMERICANO DO BRASIL		
Matrícula	**Área da Fazenda (ha)**	**Valor**
4079	20,1100	3.117.050,00

ITABERAÍ		
Matrícula	**Área da Fazenda (ha)**	**Valor**
15824	19,3600	4.162.400,00

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.104/110

J.TORRES

MOSSÂMEDES		
Matrícula	Área da Fazenda (ha)	Valor
6689	16,9785	560.290,50
6662	6,2965	207.784,50
3670	58,6850	1.936.605,00
3673	24,4400	806.520,00
6661	12,1617	401.336,10
5685	6,9106	228.049,80
5688	14,5108	478.856,40
5689	30,7508	1.014.776,40
5696	21,7895	719.053,50
5687	89,0701	4.738.529,32
5691	54,0440	1.783.452,00
5701	34,4476	1.136.770,80
5699	25,0214	825.706,20
5700	25,0191	825.630,30
5697	4,8441	159.855,30
5682	92,0293	4.895.958,76
5693	37,0283	1.221.933,90
5899	7,4134	244.642,20
5411	261,9413	13.935.277,16
6101	3,4013	112.242,90
6102	6,8423	225.795,90
6103	8,7598	289.073,40
5576	96,8000	5.149.760,00
6654	14,4884	478.117,20
5694	10,9305	360.706,50
5589	194,8558	10.366.307,28
3543	43,3180	1.429.494,00
3287	12,5840	415.272,00
5695	13,0105	429.346,50
6653	31,2583	1.031.523,90
6663	7,3189	241.523,70
5686	202,1554	12.735.790,20
Total	1.469,1052	69.385.981,62

TOTAL GERAL	**1.567,3352**	**83.951.671,37**

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.105/110

Observa-se variação significativa nos valores unitários entre os municípios avaliados, justificada por diferenças de localização, logística, aptidão agrícola, padrão de ocupação e dinâmica de mercado local, fatores que impactam diretamente a formação do valor da terra nua.

CONCLUSÃO

Com base nas visitas in loco nos imóveis com levantamento de dados e registros fotográficos, e ainda pelos critérios emanados deste laudo dos bens IMÓVEIS, avaliamos os mesmos em **R$ 83.951.671,37 (Oitenta e três milhões, novecentos e cinquenta e um mil, seiscentos e setenta e um reais e trinta e sete centavos),** como valor total avaliado.

Goiânia/GO, 15 de Abril de 2026

JOSÉ A DE A TORRES ASSESSORIA EMPRESARIAL
CNPJ 11.391.192/0001-20

Juliana Moraes Rocha Darin

Juliana Moraes Rocha Darin
CAU A43251-2

José Adeu de Abreu Torres
CRA 1720 - GO

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojuntadebens.pdf - Pag.106/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

J.TORRES

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS

1 – OBJETIVO E BENS AVALIADOS

O presente laudo visa definir à NÍVEL DE VALORES DE MERCADO, as máquinas, equipamentos e veículos Define-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 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojurelacaodebens.pdf - Pag.107/110

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

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.
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.

5 – CONSIDERAÇÕES

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. Consideramos que as informações obtidas junto a terceiros, são confiáveis e foram fornecidas de boa fé.

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.108/110

J.TORRES

MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS				
TIPO	**FABRICANTE**	**MODELO**	**ANO**	**AVALIADO**
ADUBADORA AUTOPROPELIDA	Jacto	Uniport 5030	2021	**1.100.000,00**
CAMINHÃO - PLACA SDU2J25	DAF	XF FTT SC 530	2022	**570.000,00**
CAMINHÃO - PLACA SDV8A34	DAF	XF FTT SC 530	2022	**570.000,00**
CAMINHÃO - PLACA RBM0F67	DAF	XF FTT SC 530	2020	**500.000,00**
CAMINHÃO - PLACA RBM5D67	DAF	XF FTT SC 530	2020	**500.000,00**
CAMINHÃO - PLACA JCU0A30	VW	25.320 CNC T 6x2	2011	**180.000,00**
CARREGADEIRA DE RODAS	Caterpillar	914	2019	**350.000,00**
CARRETA GRANELEIRA	Indutar	Apoio 33000	2022	**180.000,00**
CARRETA GRANELEIRA	Indutar	Apoio 24000	2021	**160.000,00**
CARRETA GRANELEIRA	Indutar	Apoio 26000	2021	**140.000,00**
COLHEITADEIRA DE GRÃOS	Case	CIH AF 150-5150	2022	**1.350.000,00**
COLHEITADEIRA DE GRÃOS	Case	AXIAL FLOW 7230	2017	**1.000.000,00**
COLHEITADEIRA DE GRÃOS	Case	CIH AF 250-7250	2022	**2.100.000,00**
DISTRIBUIDOR DE FERTILIZANTES	Baldan	DCFO-8000	2017	**23.000,00**
EMPILHADEIRA	HELI	CPCD35-WIY/600	2022	**210.000,00**
ENSILADEIRA DE GRÃOS	Colombo S/A	BIG BAG 4B	2022	**100.000,00**
ESCAVADEIRA HIDRAULICA	Caterpillar	320	2019	**450.000,00**
GRADE ARADORA	ANTONIOSI	GP 18ATA	2021	**110.000,00**
GRADE ARADORA INTERMEDIÁRIIA	CIVEMASA	30x2x8x7,5	2022	**95.000,00**
GRADE NIVELADORA	Baldan	NVAP 42x22	2017	**25.000,00**
GUINCHO TRASEIRO	Baldan	GT 2000	2017	**12.000,00**
PLAINA NIVELADORA AGRÍCOLA	Agrimec	Robust-500	2022	**250.000,00**
PLANTADEIRA	John Deere	2117	2019	**380.000,00**
PLANTADEIRA	Case	Easy Riser3200	2022	**400.000,00**
PLANTADEIRA	John Deere	2117	2022	**550.000,00**
PLANTADEIRA	Case	Easy Riser 3200	2021	**400.000,00**
PLATAFORMA DE CORTE	GTS	FP30-G2/2022	2022	**400.000,00**
PLATAFORMA DE CORTE	Case	3162 35P	2017	**310.000,00**
PLATAFORMA DE CORTE	GTS	FS35-G2/2021	2022	**570.000,00**
PULVERIZADOR AUTOPROPELIDO	Jacto	Uniport 3030	2021	**850.000,00**
REBOQUE DOLLY AUXILIAR	Facchini	660946	2020	**65.000,00**
REBOQUE DOLLY AUXILIAR	Randon	RE DL 02	2020	**55.000,00**
REBOQUE DOLLY REBAIXADO	AIZ Implementos	6300MM 02E	2022	**85.000,00**
REBOQUE DOLLY REBAIXADO	AIZ Implementos	6300MM 02E	2022	**85.000,00**
SEMI REBOQUE - PRANCHA	AIZ Implementos	3 Eixos	2022	**300.000,00**
SEMI REBOQUE BASCULANTE GRANELEIRO	AIZ Implementos	4E DI ST Mista	2022	**150.000,00**
SEMI REBOQUE RODOTREM BASCULANTE	Facchini	SRF CB	2020	**100.000,00**
SEMI REBOQUE RODOTREM BASCULANTE	Facchini	SRF CB	2020	**100.000,00**
SEMI REBOQUE RODOTREM BASCULANTE	Randon	SR RT BA 02E	2020	**100.000,00**
SEMI REBOQUE RODOTREM BASCULANTE	Randon	SR RT BA 02E	2020	**100.000,00**

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5208311-38.2026.8.09.0109
Movimentacao 152 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc.05anexojirelacaodebens.pdf - Pag.109/110

J.TORRES

SEMI REBOQUE RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO	AIZ Implementos	SRBS 02E	2022	**140.000,00**
SEMI REBOQUE RODOTREM BASCULANTE DIANTEIRO	AIZ Implementos	SRBS 02E	2022	**140.000,00**
SEMI REBOQUE RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO	AIZ Implementos	SRBS 02E	2022	**140.000,00**
SEMI REBOQUE RODOTREM BASCULANTE TRASEIRO	AIZ Implementos	SRBS 02E	2022	**140.000,00**
TRATOR AGRÍCOLA	John Deere	7230J	2019	**470.000,00**
TRATOR AGRÍCOLA	Case	Puma 185	2022	**630.000,00**
TRATOR AGRÍCOLA	Massey Fergusson	MF-7180/4K	2017	**280.000,00**
TRATOR DE PNEUS	John Deere	5090F	2022	**300.000,00**
TRATOR DE PNEUS	Case	Puma 185	2022	**600.000,00**
T O T A L				**17.815.000,00**

RESUMO GERAL

Bens	*Valor Avaliado*
BENS IMÓVEIS	83.951.671,37
BENS MÓVEIS	17.815.000,00
T O T A L	**101.766.671,37**

CONCLUSÃO

De acordo com o quadro acima, onde apresentamos o resumo dos bens imóveis e móveis, avaliamos os mesmos em **R$ 101.766.671,37 (Cento e um milhões setecentos e sessenta e seis mil, seiscentos e setenta e um reais e trinta e sete centavos)**

Goiânia, 30 de Janeiro de 2026

JOSÉ A DE A TORRES ASSESSORIA EMPRESARIAL
CNPJ 11.391.192/0001-20

José Adeu de Abreu Torres
CRA 1720 - GO

ELIAS GONCALVES DE OLIVEIRA JUNIOR:07733102669
Assinado de forma digital por ELIAS GONCALVES DE OLIVEIRA JUNIOR:07733102669
Dados: 2026.09.04 08:48:05 -03'00'

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

J.TORRES





















A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 91.409.854,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MOSSÂMEDES - VARA CÍVEL
Usuário: RAMON CARMO DOS SANTOS - Data: 11/09/2026 11:45:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/09/2026 14:34:44
Assinado por MURILLO MACEDO LOBO:43791611100
Localizar pelo código: 109887615432563873186652297, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p