

Avaliação de Imóveis Urbanos

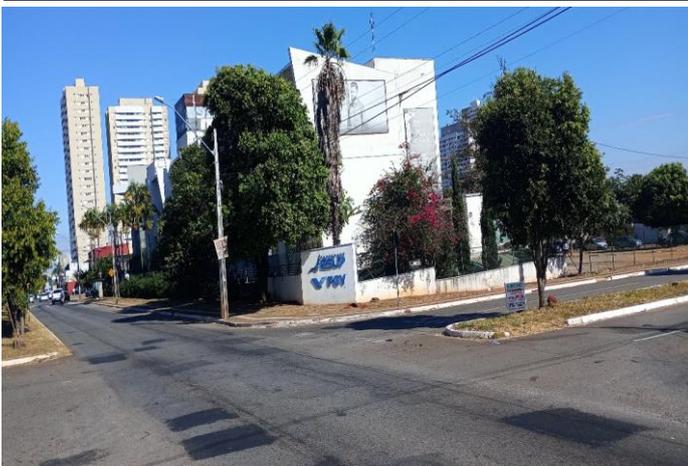
ELY CORREA CRECI/GO 16541

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

CARACTERÍSTICA DO TERRENO				
Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento: Áreas de programas especiais de intere
Plano	Ótima	Regular	Não se aplica	-
Frete:	L. Direito:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
118,60 m	40,00 m	23,55 m	43,79 m	7253,18 m ²

ADENDO	
Fator Valorizante:	SHOPPING, ATACADISTAS, EDIFICIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS, PARQUES, ESCOLAS, FACULDADES
Fator Desvalorizante:	DEPRECIACAO NATURAL DO IMÓVEL

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO							
Equipamentos Comunitários				Infraestrutura Urbana			
Até	500 m	1.000 m	> 1.000 m				
Coleta de Lixo:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Água:	Sim	Iluminação Pública:	Sim
Transporte Coletivo:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Esgoto:	Sim	Fossa:	Não
Comércio:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de E. Elétrica:	Sim	Poço:	Não
Rede Bancária:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Rede de Telefone:	Sim		
Escola:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pavimentação:	Sim		
Saúde:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arborização:	Sim		
Segurança:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Esgoto Pluvial:	Sim		
Lazer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gás Canalizado:	Sim		



Vista de Identificação do Logradouro	Vista do Logradouro
--------------------------------------	---------------------

COMENTÁRIOS SOBRE A REGIÃO

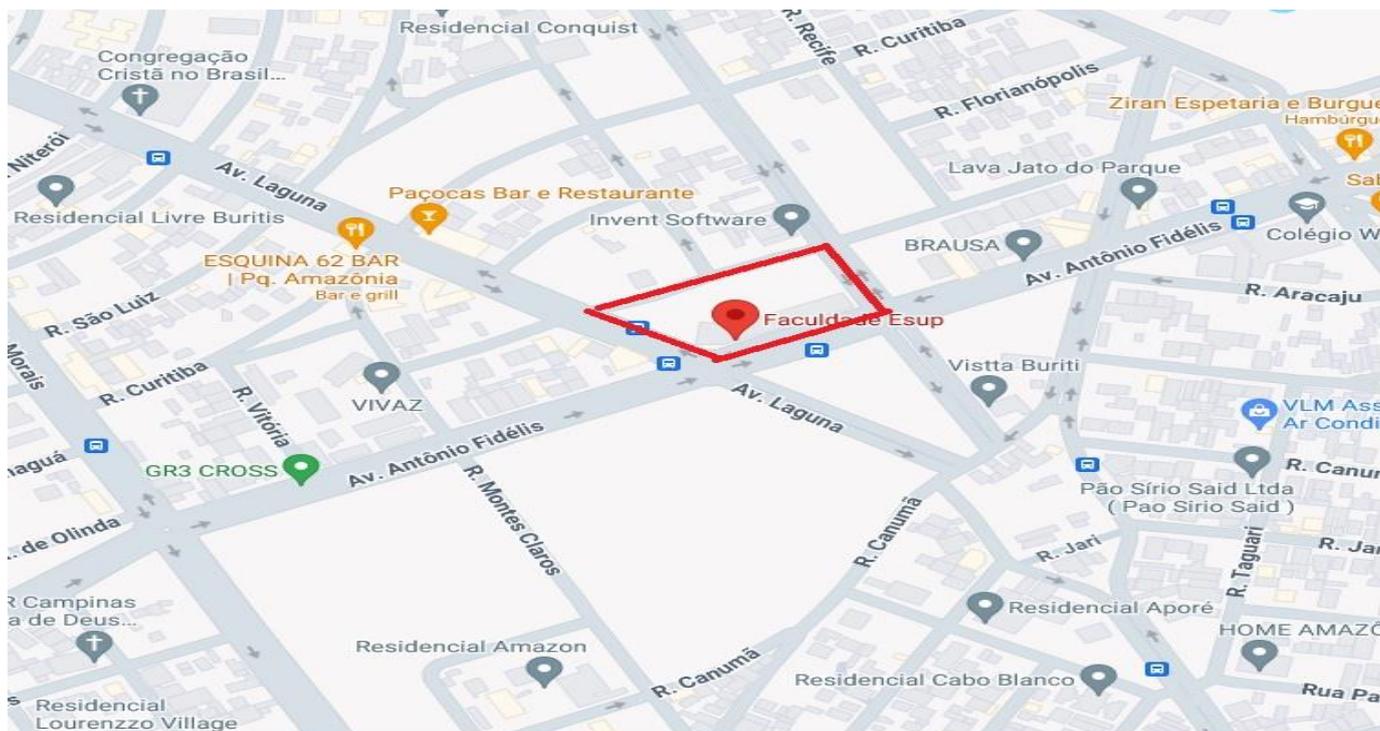
Zoneamento: Áreas de programas especiais de interesse econômico Pontos
Positivos: - Boa localização (com frente para quatro logradouros, sendo um deles uma das principais avenidas do bairro); - Via com elevado fluxo de veículos e pedestres; - Fácil acesso às principais vias da região; - Bairro consolidado, com todos os melhoramentos públicos; - Terreno com bom formato e boa topografia; **Pontos Negativos:** - Edificação necessita de manutenção; - Imóvel preparado para atender o ramo de Educação presencial superior e pós graduação, segmento que sofreu mudanças bruscas diante do Ensino a distância pós covid-19.

Avaliação de Imóveis Urbanos

ELY CORRÊA CRECI/GO 16541

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

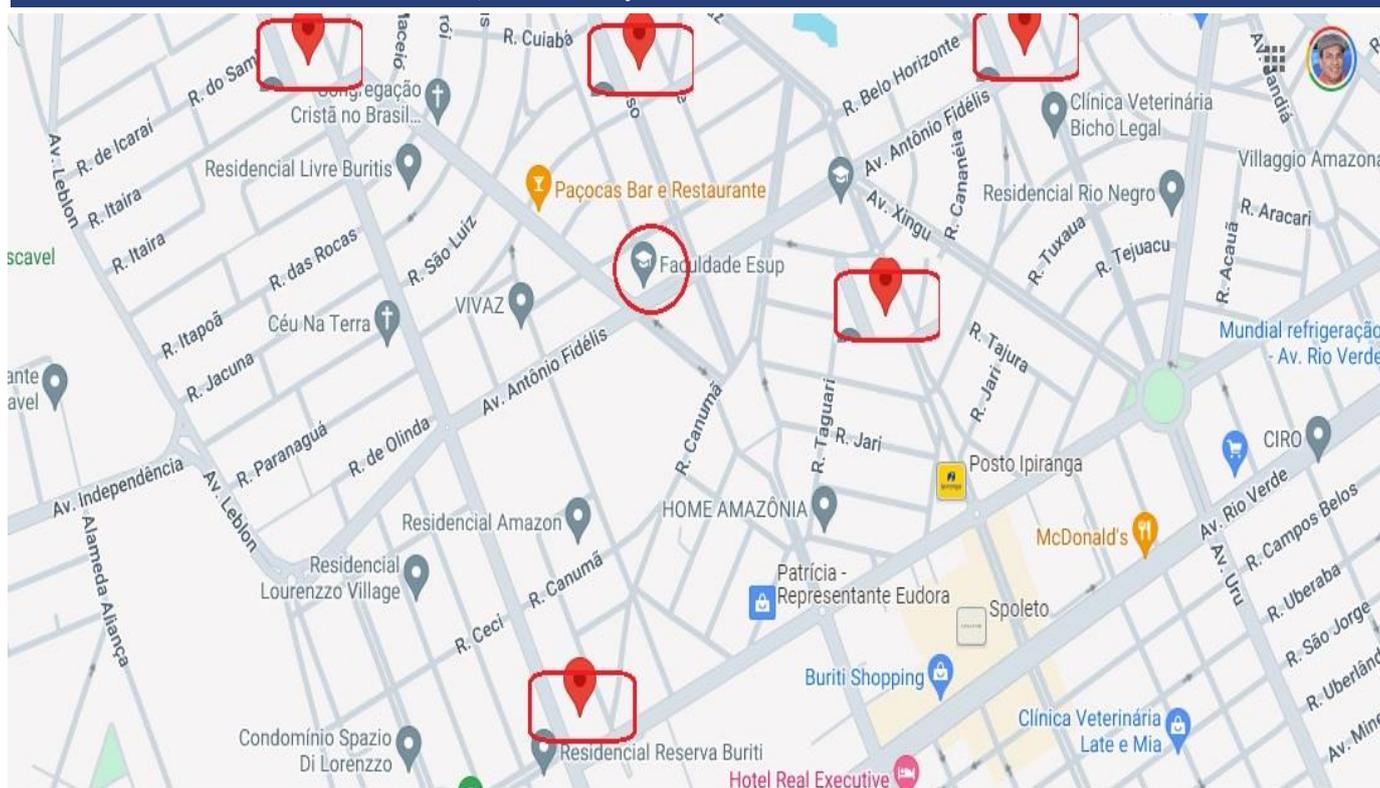
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTA AVALIAÇÃO



<https://maps.app.goo.gl/53g3xESy4V4oMLwA6>

Coordenadas: -16.736719949964897, -49.28205203657515

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS



Avaliação de Imóveis Urbanos

ELY CORREA CRECI/GO 16541

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Elemento Comparativo 3

Endereço:	Av Rio Negro			
Bairro:	PQ AMAZONIO	Cidade:	GOIANIA	UF: GO
Informante:	https://www.62imoveis.com.br/			
Área Priv./Constr.:	468,00	Topografia:	Plano	Testada:
Área do Terreno:		Uso:	Misto	Profundidade:
Área Equivalente:	468,00	Classificação:	Galpão Superior	
Idade Aparente:	10 anos	Tipologia:		Mult. Frontes: Esquina
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:
Preço Anunciado:	R\$ 3.100.000,00	Vagas:	4	Andar:
Oferta/ Transação:		Unitário/m²:	R\$ 6.623,93	Data:
Observações:				



Imóvel Comercial à Venda, 468 m² por R\$ 3.100.000
 (Código de anúncio: 955 | Código no VivaReal: 203300883)
 Prédio comercial de esquina com 02 pavimentos,
 Têneo com 05 salas e 05 copas na parte superior com garagem.

Elemento Comparativo 4

Endereço:	AV SENADOR JOSE RODRIGUES DE MORAIS NETO			
Bairro:	PQ AMAZONIA	Cidade:	GOIANIA	UF: GO
Informante:	https://www.vivareal.com.br/			
Área Priv./Constr.:	678,00	Topografia:	Plano	Testada:
Área do Terreno:		Uso:	Misto	Profundidade:
Área Equivalente:	678,00	Classificação:	Galpão Superior	
Idade Aparente:	10 anos	Tipologia:		Mult. Frontes: Esquina
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:
Preço Anunciado:	R\$ 3.200.000,00	Vagas:	10	Andar:
Oferta/ Transação:		Unitário/m²:	R\$ 4.719,76	Data:
Observações:	16°43'44.4"S 49°16'37.2"W			



Prédio Comercial e 10 banheiros à Venda, 678 m² por R\$ 3.200.000
 (Código de anúncio: 955 | Código no VivaReal: 203300883)
 CÓDIGO DO IMÓVEL: 955029
 LOCALIZAÇÃO:
 Em ótima localização, próximo ao Parque Cívico, com fácil acesso de Avenidas Antônio Fátima e Rio Verde. Idealizado por um amplo rede de comércio e variedades.
 SOBRE O PRÉDIO:
 PAVIMENTO REFEROR: 5 salas comerciais, equipadas com banheiros e copas.
 PAVIMENTO SUPERIOR: 8 apartamentos residenciais, com sala, cozinha americana, 2 quartos sendo 1 suite, banheiro social e área de serviço.

Elemento Comparativo 5

Endereço:	AV RIO NEGRO			
Bairro:	PQ AMAZONIA	Cidade:	GOIANIA	UF: GO
Informante:	https://www.62imoveis.com.br/			
Área Priv./Constr.:	510,00	Topografia:	Plano	Testada:
Área do Terreno:	510,00	Uso:	Comercial	Profundidade:
Área Equivalente:	510,00	Classificação:	Galpão Superior	
Idade Aparente:	10 anos	Tipologia:	Comercial	Mult. Frontes: Esquina
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:	Entre regular e repa	Zoneamento:
Preço Anunciado:	R\$ 2.600.000,00	Vagas:	1	Andar:
Oferta/ Transação:		Unitário/m²:	R\$ 5.098,04	Data:
Observações:	16°43'58.8"S 49°16'30.0"W			



Imóvel Comercial à Venda, 420 m² por R\$ 2.600.000
 (Código de anúncio: 951 | Código no VivaReal: 203380698)
 Prédio Comercial com 04 salas comerciais e 01 casa, esquina positiva,

Avaliação de Imóveis Urbanos

ELY CORREA CRECI/GO 16541

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Elemento Comparativo 6

Endereço:						
Bairro:				Cidade:		
Informante:						
Área Priv./Constr.:	Topografia:		Testada:			
Área do Terreno:	Uso:		Profundidade:			
Área Equivalente:	0,00	Classificação:				
Idade Aparente:	Tipologia:		Mult. Frontes:			
Qtde. Dorm.:	Est. de Conservação:		Zoneamento:			
Preço Anunciado:	Vagas:		Andar:			
Oferta/ Transação:	Unitário/m²:	R\$ 0,00	Data:			
Observações:						

Clique aqui para inserir a imagem

Avaliação de Imóveis Urbanos

ELY CORREA CRECI/GO 16541

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

INFORMAÇÕES DO MERCADO

Comercialização:	Localização:	Regime de Ocupação:	Condições de Habitabilidade:
Bom	Bom	Ocupado	-
Nível de Oferta:	Nível de Demanda:	Absorção	Desempenho do Mercado:
Médio/Alto	Médio	Normal	Equilibrado

NOMENCLATURA DOS FATORES

Fator Padrão:	Padrão da construção da edificação
Fator Múltiplas Frentes:	Múltiplas Frentes do terreno
Fator Andar:	Localização do pavimento na edificação vertical
Fator Topografia:	Topografia do terreno
Fator Localização:	Localização do imóvel na região
Fator Depreciação:	Depreciação do imóvel em relação a idade e estado de conservação do imóvel
Novo1#	-
Novo2#	-
Novo3#	-

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Na data da vistoria constatamos que na propriedade em estudo há edificado Instituição de ensino (Faculdade ESUP) composto por 2 subsolos, térreo, 1º, 2º e 3º andares e mezanino com as seguintes divisões: Térreo: 5 salas de aula, 2 banheiros, laboratório de informática, secretaria, sala dos professores, área comercial, recepção e sala pós graduação; 1º Andar: 7 salas de aula, 2 banheiros e área de administrativo; 2º Andar: 7 salas, 2 banheiros, sala de coordenação, recepção, sala de reunião e sala de atendimento; 3º Andar: Cantina, área de serviço e cobrança; Subsolo 1: Hall, 2 banheiros, auditório, coordenação, laboratório de informática, biblioteca, sala de reunião, núcleo de prática jurídica, sala de coordenação e sala de atendimento; Subsolo 2: Sala de TI, empresa Jr., sala financeiro, sala servidor, 2 salas e depósito. Pontos Positivos: - Boa localização (com frente para quatro logradouros, sendo um deles uma das principais avenidas do bairro); - Via com elevado fluxo de veículos e pedestres; - Fácil acesso às principais vias da região; - Bairro consolidado, com todos os melhoramentos públicos; - Terreno com bom formato e boa topografia; Pontos Negativos: - Edificação necessita de manutenção; - Imóvel preparado para atender o ramo de Educação presencial superior e pós graduação, segmento que sofreu mudanças bruscas diante do Ensino a distância pós covid-19.

Avaliação de Imóveis Urbanos

ELY CORREA CRECI/GO 16541

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS

A	Preço Anunciado	Área Priv./Constr.	F. Oferta	Unit/m² Deduz. Negociação	Localização		Área Priv./Constr.		Mult. Frentes								Soma Fatores	Unit-m² Homo
					Fator	Coef.	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator		
1	R\$ 13.790.000,00	2989,20	1,00	R\$ 4.613,27	1,000	1,000	0,931	1,050	0,952	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,883	R\$ 4.075,38
2	R\$ 3.300.000,00	468,00	1,00	R\$ 7.051,28	1,000	1,000	0,765	1,050	0,952	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,718	R\$ 5.060,38
3	R\$ 3.100.000,00	468,00	1,00	R\$ 6.623,93	1,000	1,000	0,765	1,050	0,952	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,718	R\$ 4.753,69
4	R\$ 3.200.000,00	678,00	1,00	R\$ 4.719,76	1,000	1,000	0,802	1,050	0,952	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,754	R\$ 3.558,45
5	R\$ 2.600.000,00	510,00	1,00	R\$ 5.098,04	1,000	1,000	0,774	1,050	0,952	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,726	R\$ 3.700,77
6	R\$ 0,00	0,00	1,00	R\$ 0,00	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	R\$ 0,00
7	R\$ 0,00	0,00	1,00	R\$ 0,00	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	R\$ 0,00
8	R\$ 0,00	0,00	1,00	R\$ 0,00	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	R\$ 0,00
9	R\$ 0,00	0,00	1,00	R\$ 0,00	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	R\$ 0,00
10	R\$ 0,00	0,00	1,00	R\$ 0,00	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	R\$ 0,00

Avaliando	3978,46	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
-----------	---------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Média Aritmética	2810,63	2811	2249	2115	2115	2115	2115	2115	2114,87
Desvio Padrão	3057,76	3058	2417	2302	2302	2302	2302	2302	2271,69
Coefficiente de Variação	1,09	1	1	1	1	1	1	1	1,07

Média Saneada	0,00
Limite Inferior	1480,41
Limite Superior	2749,33
Dados Saneados	0
Dados Descartados	10

Avaliação de Imóveis Urbanos

ELY CORREA CRECI/GO 16541

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

SANEAMENTO AMOSTRAL												
Dados	Área Priv./Constr.	Unit-m ² Homo	Dist. Da Média (Em Módulo)	Posição de Descarte	Saneamento 1	Saneamento 2	Saneamento 3	Saneamento 4	Saneamento 5	Saneamento 6	Saneamento 7	Saneamento 8
1	2989,20	4.075,38	4%	5	4.075,38	4.075,38	4.075,38	4.075,38	4.075,38	4.075,38	4.075,38	4.075,38
2	468,00	5.060,38	20%	1	5.060,38	5.060,38	5.060,38	5.060,38	5.060,38	5.060,38	5.060,38	5.060,38
3	468,00	4.753,69	12%	4	4.753,69	4.753,69	4.753,69	4.753,69	4.753,69	4.753,69	4.753,69	4.753,69
4	678,00	3.558,45	16%	2	3.558,45	3.558,45	3.558,45	3.558,45	3.558,45	3.558,45	3.558,45	3.558,45
5	510,00	3.700,77	13%	3	3.700,77	3.700,77	3.700,77	3.700,77	3.700,77	3.700,77	3.700,77	3.700,77
6	0,00	-	0%	6	-	-	-	-	-	Descartado	Descartado	Descartado
7	0,00	-	0%	6	-	-	-	-	-	Descartado	Descartado	Descartado
8	0,00	-	0%	6	-	-	-	-	-	Descartado	Descartado	Descartado
9	0,00	-	0%	6	-	-	-	-	-	Descartado	Descartado	Descartado
10	0,00	-	0%	6	-	-	-	-	-	Descartado	Descartado	Descartado
Limite Inferior		2.960,81			2.960,81							
Média		4.229,73			4.229,73	4.229,73	4.229,73	4.229,73	4.229,73	4.229,73	4.229,73	4.229,73
Limite Superior		5.498,65			5.498,65							
Desvio Padrão		2.271,69			2.271,69	2.271,69	2.271,69	2.271,69	2.271,69	655,51	655,51	655,51
Coefficiente de Variação		0,537			0,537	0,537	0,537	0,537	0,537	0,155	0,155	0,155
Elementos Utilizados		10			5	5	5	5	5	5	5	5
Qtd Fora do Intervalo		-			-	-	-	-	-	5	5	-

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

DADOS

Número de Amostras Coletados:	10
Número de Amostras Saneados:	5
Número de Amostras Descartados:	5
Limite Inferior (p/m ²):	R\$ 2.960,81
Média Saneada (p/m ²):	R\$ 4.229,73
Limite Superior (p/m ²):	R\$ 5.498,65
T. de Student:	1,4759
Desvio Padrão:	655,51
Coefficiente de Variação:	0,155

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Inferior (p/m ²):	-10,63%	R\$ 3.780,27
Estimativo		R\$ 4.229,73
Superior (p/m ²):	10,63%	R\$ 4.679,20
Amplitude Total:	21,25%	

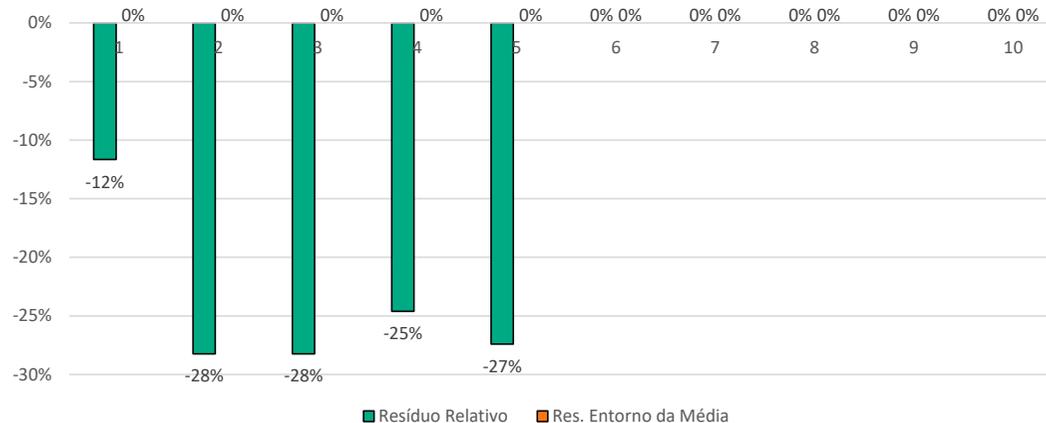
CAMPO DE ARBITRIO

Inferior (p/m ²):	-15,00%	R\$ 3.595,27
Estimativo		R\$ 4.229,73
Superior (p/m ²):	15,00%	R\$ 4.864,19
Arbitrio Adotado:	0,00%	

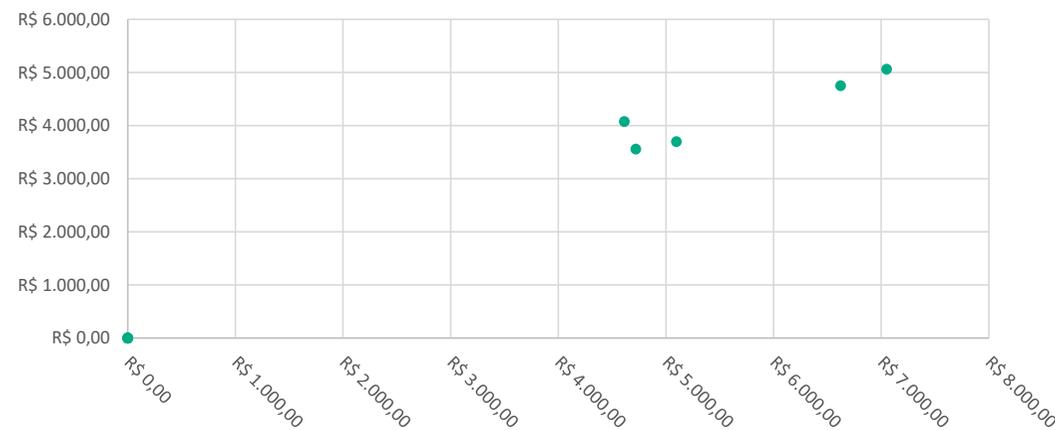
VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Área do Avaliando:	3978,460
Unitário por m ² :	R\$ 4.229,73
Valor de Mercado Calculado:	R\$ 16.827.826,52
Valor de Mercado Adotado:	R\$ 16.827.830,00

RESÍDUO | RESÍDUO ENTORNO DA MÉDIA



DISPERSÃO



Avaliação de Imóveis Urbanos

ELY CORREA CRECI/GO 16541

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

BIBLIOGRAFIA

ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. (2011). **NBR 14653-2 Avaliação de Bens - Parte 2: Avaliação de Imóveis Urbanos**. Rio de Janeiro.

ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. (2019). **NBR 14653-1 Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos gerais**. Rio de Janeiro.

IBAPE. (2014). **Engenharia de Avaliações - Volume 1**. São Paulo: LEUD.

IBAPE. (2014). **Engenharia de Avaliações - Volume 2**. São Paulo: LEUD.

IBAPE-SP. (2011). **Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos**. São Paulo: IBAPE.

IBAPE-SP. (2019). **IUP - Índice de Unidades Padronizadas**. São Paulo: IBAPE.

IBAPE-SP. (2019). **VEIU - Valores de Edificações de Imóveis Urbanos**. São Paulo: IBAPE.

Junior, R. N. (2019). **Avaliação de Bens: Princípios Básicos e Aplicações**. São Paulo: Leud.

Documentação

FFIs.: 4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Continuação da Matrícula n.º

131.217

emitida em 11/02/2006, o Termo de Habite-se n.º 1173/2003 de 19/11/2003; a Numeração Predial Oficial n.º 515 de 20/08/2002, e a Certidão de Lançamento n.º 597.779-7 expedida pela Prefeitura local em 21/09/2006, para consignar a construção de um imóvel comercial, com a seguinte divisão interna: **Subsolo:** 03 (TRÊS) SALAS, CORREDOR, HALL, RESERVATÓRIO DE ÁGUA; **Térreo:** HALL DE ENTRADA, 05 (CINCO) SALAS, 01 (UMA) LABORATÓRIO PARA INFORMÁTICA, 02 (DOIS) BANHEIROS SENDO 01 MASCULINO E 01 FEMININO e CORREDOR; **1º Andar:** 01 (HUM) AUDITÓRIO, 05 (CINCO) SALAS, 02 (DOIS) BANHEIROS SENDO 01 MASCULINO E 01 FEMININO e CORREDOR; **2º Andar:** 01 (UM) REFEITÓRIO e 01 (UM) VESTIÁRIO; **Terraço:** 01 (UMA) SALA COM AR CONDICIONADO, com 2.088,93m² de Área total construída, no valor venal de R\$ 2.478.959,32. Dou fé. O Suboficial.

Av4-131.217 - Goiânia, 03 de fevereiro de 2011. Procede a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 26/01/2011, protocolada sob n.º 450.508 em 01/02/2011, para consignar que a proprietária supra Sociedade Brasil Central de Educação Ltda., passou a girar sob a denominação de "SBCE - SOCIEDADE BRASILEIRA DE CULTURA E ENSINO SUPERIOR LTDA", conforme consta da Alteração e Consolidação de Contrato Social realizada no dia 25/04/2003, devidamente registrada na JUCEG sob n.º 52030405009 em 30/04/2003. Dou fé. O Suboficial.

R5-131.217 - Goiânia, 18 de abril de 2011. Para garantia da Cédula de Crédito Comercial n.º 40/01148-8, protocolada sob n.º 455.328 em 11/04/2011, emitida em 07/04/2011, pela empresa EMPRESA EDUCAÇÃO E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.070.522/0001-83, com sede nesta Capital, com vencimento final para o dia 01/03/2021, na importância de R\$ 1.716.029,70 a proprietária acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cedular do 1º grau a favor do BANCO DO BRASIL S/A., inscrito no CNPJ/MF sob n.º 00.000.000/5035-09, Agência Empres. Goiás, nesta Capital, nas condições constantes do registro feito no Livro 03 sob n.º 13.949 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R6-131.217 - Goiânia, 20 de janeiro de 2012. Por Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 4431-N, fls. 143/156 em 04/01/2012, protocolada sob n.º 475.517 em 06/01/2012, a proprietária acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca de 2º grau e sem concorrência de terceiros a favor do BANCO DO BRASIL S/A., inscrito no CNPJ/MF sob n.º 00.000.000/5035-09, Agência Empresarial Goiás-GO, em garantia de um crédito fixo aberto para a EMPRESA GESTÃO DE PESSOAS E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.873.484/0001-71, com sede nesta Capital, até

(continua na ficha 02)

Pedido n. 396.265, de 09/04/2021, emitido em 09/04/2021 às 12:17:57

Página 2 de 8

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, N.º 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

contato@lrigo.com.br lrigo.com

Certificado digitalmente por BRENO SAETA REIS (039.181.181-93)

Assinado eletronicamente por: CRISTINE BARBIERI LOURENCO - Juntado em: 12/04/2021 11:18:33 - 2d8bf5a



PJe



Assinado eletronicamente por: DIEGO RAFAEL DIAS PLADA - 13/10/2021 12:25:58 - 4ef3262
<https://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21101312254913900000103193635>
Número do processo: 0021033-77.2018.5.04.0002 ID. 4ef3262 - Pág. 2
Número do documento: 21101312254913900000103193635

Assinado eletronicamente por: SOFIA SILVA CAMARA - Juntado em: 07/12/2021 08:29:24 - b8d5cb8

Documentação

FFIs.: 5



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor Franca Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

131.217 02 Livro 2 - Registro Geral -
Matrícula Ficha Goiânia, 20 de janeiro de 2012 Oficial

o limite de R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais), com vencimento em 17/12/2012, destinado a empréstimo de capital de giro ou financiamento para aquisição de bens e serviços realizada pela financiada junto aos seus fornecedores. Demais condições constam da escritura. Dou fé. O Suboficial *[Assinatura]*

R7-131.217 - Goiânia, 20 de janeiro de 2012. Por Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 4431-N, fls. 157/170 em 04/01/2012, protocolada sob nº 475.518 em 06/01/2012, a proprietária acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca de 3º grau e sem concorrência de terceiros a favor do BANCO DO BRASIL S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5035-09, agência Empresarial Goiás-GO, em garantia de um crédito fixo aberto para a CENTRAL DE NEGÓCIOS, CONSULTORIA, ASSESSORIA EMPRESARIAL E REPRESENTAÇÕES LTDA - EPP., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.314.750/0001-26, com sede em São Paulo/SP, até o limite de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com vencimento em 17/12/2012, destinado a empréstimo de capital de giro ou financiamento para aquisição de bens e serviços realizada pela financiada junto aos seus fornecedores. Demais condições constam da escritura. Dou fé. O Suboficial *[Assinatura]*

R8-131.217 - Goiânia, 20 de janeiro de 2012. Por Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 4431-N, fls. 171/184 em 04/01/2012, protocolada sob nº 475.519 em 06/01/2012, a proprietária acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca de 4º grau e sem concorrência de terceiros a favor do BANCO DO BRASIL S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5035-09, agência Empresarial Goiás-GO, em garantia de um crédito fixo aberto, até o limite de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com vencimento em 13/12/2012, destinado a empréstimo de capital de giro ou financiamento para aquisição de bens e serviços realizada pela financiada junto aos seus fornecedores. Demais condições constam da escritura. Dou fé. O Suboficial *[Assinatura]*

R9-131.217 - Goiânia, 20 de janeiro de 2012. Por Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 4431-N, fls. 185/198 em 04/01/2012, protocolada sob nº 475.520 em 06/01/2012, a proprietária acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca de 5º grau e sem concorrência de terceiros a favor do BANCO DO BRASIL S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5035-09, agência Empresarial Goiás-GO, em garantia de um crédito fixo aberto para a EMPRESA EDUCAÇÃO E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.010.942/0001-83, com sede nesta Capital, até o limite de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com vencimento em 13/12/2012, (continua no verso...)

Pedido n. 396.265, de 09/04/2021, emitido em 09/04/2021 às 12:17:57

Página 3 de 8

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@lrigo.com.br lrigo.com



Certificado digitalmente por BRENO SAETA REIS (039.181.181-93)
Assinado eletronicamente por: CRISTINE BARBIERI LOURENCO - Juntado em: 12/04/2021 11:18:33 - 2d8bf5a



Assinado eletronicamente por: DEGO BARBESI DIAS BLADA - 12/04/2021 12:05:58 - 4d276c

Avaliação de Imóveis Urbanos

ELY CORREA CRECI/GO 16541

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Pje



ASSINADO ELETRONICAMENTE POR: DIEGO RAFAEL DIAS FLADIA - 13/10/2021 12:23:30 - 4613202
https://pje.trt4.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21101312254913900000103193635
Número do processo: 0021033-77.2018.5.04.0002 ID. 4ef3262 - Pág. 3
Número do documento: 21101312254913900000103193635

Pje Assinado eletronicamente por: SOFIA SILVA CAMARA - Juntado em: 07/12/2021 08:29:24 - b8d5cb8



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor Franca Guedes
Oficial de Registro

FFIs.: 6

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

131.217

Continuação da Matrícula n.º
destinado a empréstimo de capital de giro ou financiamento para aquisição de bens e serviços realizada pela financiada junto aos seus fornecedores. Demais condições constam da escritura. Dou fé. O Suboficial *Arurama*

R10-131.217 - Goiânia, 13 de março de 2012. Por Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo, lavrada no 4º Tabelionato de Notas, desta Capital, Livro 4466-N, fls. 172/187 em 23/02/2012, protocolada sob nº 480.231 em 27/02/2012, a proprietária acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca de 6º grau e sem concorrência de terceiros a favor do BANCO DO BRASIL S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5035-09, Agência Empresarial Goiás-GO, em garantia de um crédito fixo aberto para a EMPRESA GESTÃO DE PESSOAS E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.873.484/0001-71, com sede nesta Capital, até o limite de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões reais), com vencimento em 09/02/2013, destinado a empréstimo de capital de giro ou financiamento para aquisição de bens e serviços realizada pela financiada junto aos seus fornecedores. Demais condições constam da escritura. Dou fé. O Suboficial.

R11-131.217 - Goiânia, 14 de agosto de 2013. Para garantia da Cédula de Crédito Bancário nº 338.803.067, protocolada sob nº 519.468 em 02/08/2013, emitida em 15/07/2013 pela empresa EMPRESA GESTÃO DE PESSOAS E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.873.484/0001-71, com sede nesta Capital, com vencimento final para o dia 05/06/2018, na importância de R\$ 20.000.000,00 a proprietária acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca cédular do 7º grau a favor do BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5035-09, Agência Empresarial Goiás/GO, a ser resgatada em 48 (quarenta e oito) parcelas, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 05/07/2014 e a última no dia 05/06/2018. Demais cláusulas, termos e condições constam da cédula cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R-12-131217 - Protocolo n.º 631985, de 12/06/2017. HIPOTECA. Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 511600161, emitida em 17/11/2017 na cidade de Goiânia/GO, por EMPRESA GESTÃO DE PESSOAS E SERVIÇOS LTDA., CNPJ n.º 03.873.484/0001-71, com sede na Rua 135, n.º 187, Lote 50, Quadra 47, Setor Marista, Goiânia/GO, a proprietária SBCE - SOCIEDADE BRASILEIRA DE CULTURA E ENSINO SUPERIOR LTDA, com sede na Avenida Antonio Fidelis, n.º 515, Lote 01/16, Quadra 106, Parque Amazonas, Goiânia/GO, hipotecou em oitavo grau o imóvel desta matrícula ao BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ n.º 00.000.000/0001-91, com sede no Lote A, Quadra 01, Bloco G, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) o qual deverá ser pago em 11 parcelas, vencendo a primeira em 10/02/2017 e a última em 10/12/2017, à taxa média dos Certificados de Depósitos Intercambancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de juros de 8% ao ano. Emolumentos: R\$ 4.390,85. Selo Digital n.º 01911703291605157400003. Goiânia, 16 de junho de 2017. Dou fé. *BB*

Pedido n. 396.265, de 09/04/2021, emitido em 09/04/2021 às 12:17:57

Página 4 de 8

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, N.º 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@lrigo.com.br lrigo.com



Certificado digitalmente por BRENO SAETA REIS (039.181.181-93)

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: ELY CORREA DE BARROS

http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24070412071477000000065153028

Número do documento: 24070412071477000000065153028

Página 4 de 5

Num. e2b8973 - Pág. 15

Avaliação de Imóveis Urbanos

ELY CORREA CRECI/GO 16541

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

PJe Assinado eletronicamente por: CRISTINE BARBIERI LOURENCO - Juntado em: 12/04/2021 11:18:33 - 2d8bf5a

PJe



Assinado eletronicamente por: DIEGO RAFAEL DIAS PLADA - 13/10/2021 12:25:58 - 4ef3262
<https://pje.trt4.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21101312254913900000103193635>
Número do processo: 0021033-77.2018.5.04.0002 ID. 4ef3262 - Pág. 4
Número do documento: 21101312254913900000103193635

PJe Assinado eletronicamente por: SOFIA SILVA CAMARA - Juntado em: 07/12/2021 08:29:24 - b8d5cb8

[Clique aqui para inserir a imagem](#)

Avaliação de Imóveis Urbanos

ELY CORREA CRECI/GO 16541

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



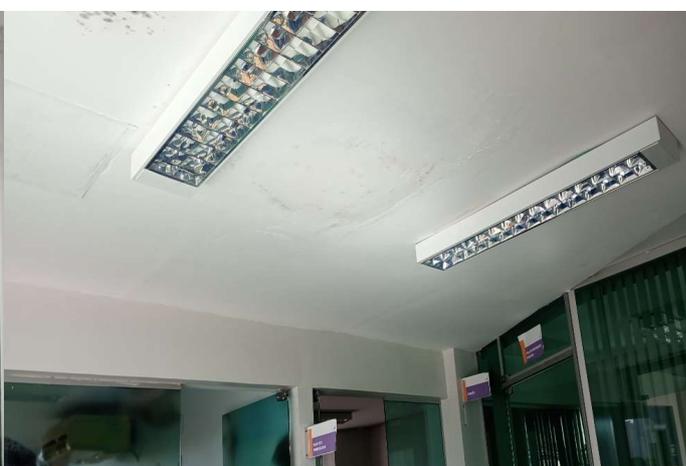
Fundos Estacionamento



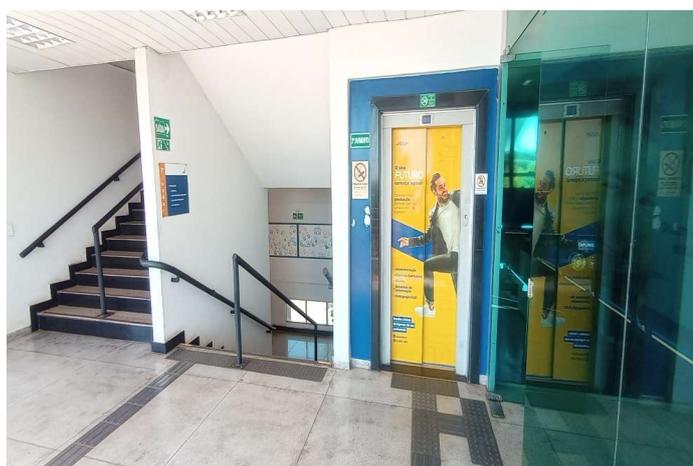
Frente Principal



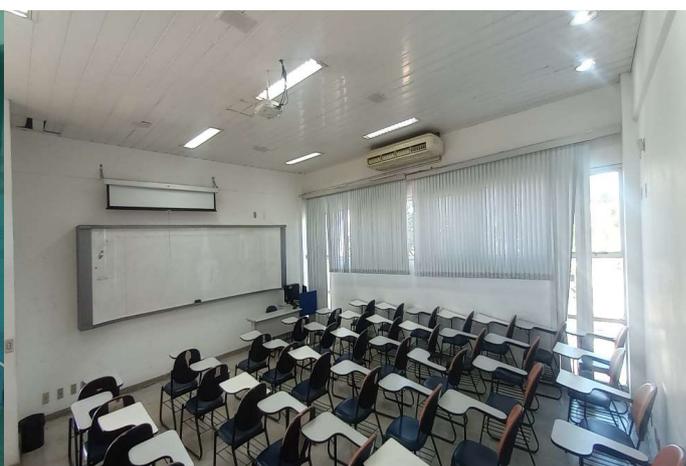
Espaços Internos I



Espaços Internos II



Elevadores e Escadas



Salas

Avaliação de Imóveis Urbanos

ELY CORREA CRECI/GO 16541

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



Salas



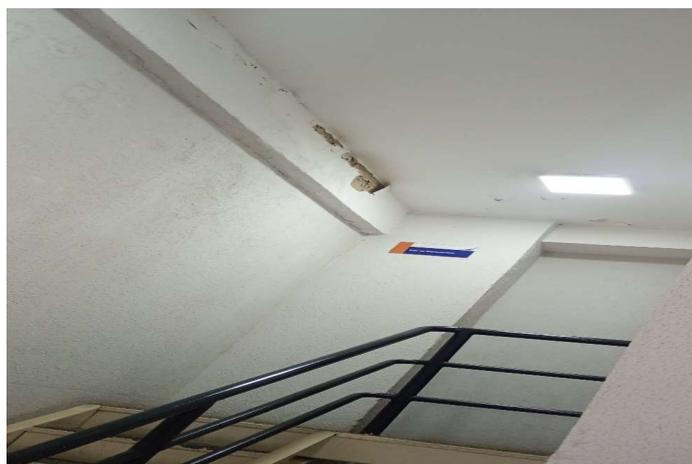
Corredores



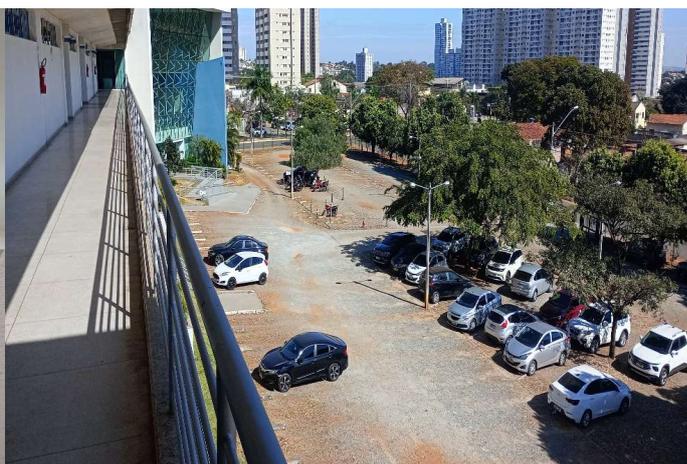
Espaços Internos III



Espaços Internos IV



Espaços Internos V



Estacionamento

Avaliação de Imóveis Urbanos

ELY CORREA CRECI/GO 16541

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



Sala pós-graduação



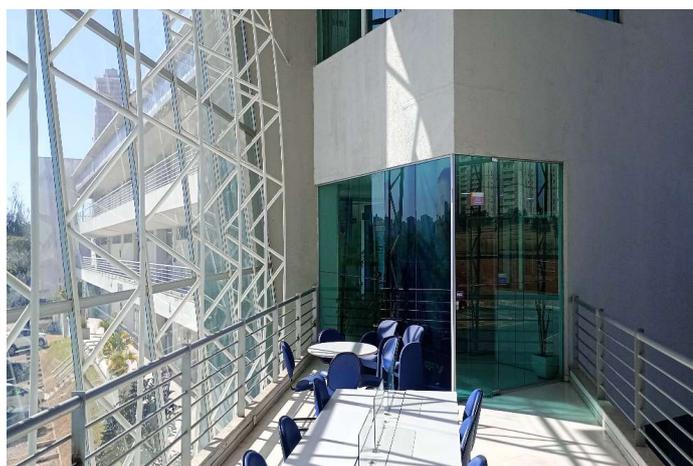
Bebedouros



Banheiros



Espaços Internos VI



Espaços Internos VII



Espaços Internos VIII



Avaliação de Imóveis Urbanos

ELY CORREA CRECI/GO 16541

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



Espaços Internos IX



Espaços Internos X



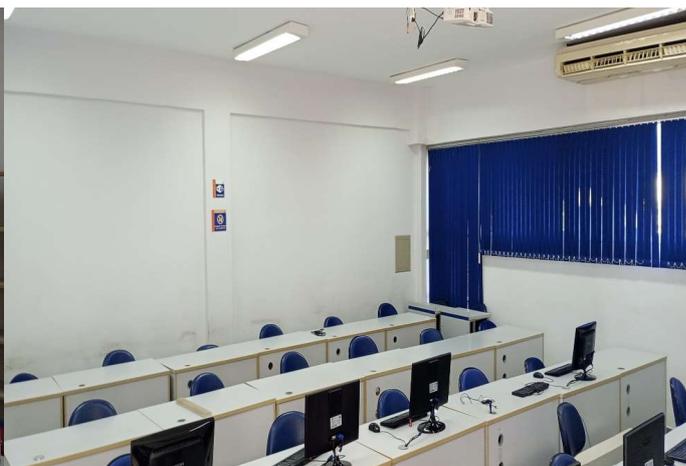
Espaços Internos XI



Espaços Internos XII



Espaços Internos XII



Laboratório



Avaliação de Imóveis Urbanos

ELY CORREA CRECI/GO 16541

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



Elevador PCD

Auditório



Biblioteca

Espaços Internos XIV

