

CONSTRUTORA E INCORPORADORA SÃO JORGE LTDA

Aparecida de Goiânia/Go; 17 de abril de 2023

AO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIAS(TJGO)

At: Sra. Tatiana Rodrigues Ferreira

Assunto: PROPOSTA VENDA IMÓVEL.

Prezada Senhora:

Vimos por meio deste oficializar nossa proposta de venda do imóvel, a seguir caracterizado:

Endereço: Rua 6, quadra 24, etapa I, modulo 3, Polo Empresarial Goiás, Município de Aparecida de Goiânia/Go.

Área Total do Imóvel: 42.900,64 m²

Área Total Construída: 21.261,43 m²

Principais características atuais do imóvel:

- ✓ Galpão construído em estrutura de concreto protendido, cobertura com telhas Galvalume, sistema Roberts de exaustão e ventilação, para melhor conforto térmico do ambiente e sem nenhum custo com manutenção e energia elétrica,
- ✓ Pé direito do galpão, a parte mais baixa com 8:00 metros de altura e a mais alta com 11,00 metros,
- ✓ Terreno totalmente cercado com blocos de cimento,
- ✓ Estação para tratamento de esgotos,
- ✓ Sistema para tratamento da caixa de gordura da cozinha,
- ✓ Dois reservatórios d'água enterrados com capacidade para 400.000 litros,
- ✓ Três caixas d'água suspensas com capacidade para 130.000 litros,
- ✓ Sistema de aquecimento solar para água,
- ✓ Ruas internas totalmente asfaltadas com meios fios reforçados,
- ✓ Sistema de captação de águas pluviais,
- ✓ Jardinagem em todas as áreas destinadas para este fim,
- ✓ Sistema completo de para-raios,
- ✓ Sistema de combate a incêndio aprovado pelo corpo de Bombeiro,
- ✓ Poço artesiano, com vazão aproximado de 4.000 litros/hora,
- ✓ Disponibilidade de até 600 KW de energia elétrica,
- ✓ Estacionamento asfaltado e iluminado com 150 vagas,

- ✓ Guarita para controle de entrada e saída de veículos e pedestres,
- ✓ Pátio para manobras de caminhões totalmente asfaltado,
- ✓ 18 boxes preparados para carregamento e descarregamento de caminhões,
- ✓ Salas de treinamentos com capacidades para até 70 pessoas,
- ✓ Todas as salas equipadas com ares-condicionados,
- ✓ Banheiros para até 250 pessoas, masculino, feminino e pessoas com necessidades especiais,
- ✓ Vestiários para até 250 pessoas, masculino, feminino e com necessidades especiais,
- ✓ Refeitório com capacidade para atender simultaneamente 250 pessoas,
- ✓ Amplas áreas de lazer, escritórios com piso de porcelanato polido.

Principais adequações e melhorias a serem implementadas no imóvel atual:

- ✓ Revisão geral nos telhados, tais, como, rufos, iluminação zenital, sistema de ventilação, telhados das docas, com substituições na medida que seja necessário;
- ✓ Revisão geral em todo o sistema hidrossanitário, tais, como, vasos sanitários, caixas de descargas, grelhas, caixas d'água, metais sanitários, chuveiros, sistema de aquecimento solar para água, manutenção em poços artesianos, substituição dos assentos sanitários, limpezas gerais nos reservatórios;
- ✓ Revisão geral nas esquadrias, dos escritórios, banheiros, portas dos boxes de carga e descargas, substituir de portas de madeira;
- ✓ Revisão geral em pisos, calçadas, e revestimentos dos banheiros;
- ✓ Revisão geral nos forros dos banheiros, escritórios, salas e refeitórios;
- ✓ Retiradas de letreiros existentes, retirar divisórias e alambrados;
- ✓ Adequação para atendimento de normas técnicas do Corpo de Bombeiros;
- ✓ Aplicação de pintura em todas as instalações do imóvel, inclusive, muros internos, externos, guarita, escritórios e refeitórios (não inclusos pinturas do telhado e paredes divisórias dentro do galpão);

Principais benfeitorias a serem integradas ao atual imóvel:

- ✓ Instalação de Porta Paletes, na quantidade constante do projeto encaminhado por este Tribunal;
- ✓ Cobertura completa de rede Wi Fi em todas as dependências necessárias;
- ✓ Cobertura completa com fibra óptica multimodo 50/125 micro a 10G com 4 vias e conectores LC do DIO em todos os locais necessários ao bom desempenho das atividades deste Tribunal, inclusive interligando salas técnicas;
- ✓ Construir salas técnicas, no local do atual refeitório, Gestão de documental, Gráfica, Patrimônio e Guarita, conforme projeto fornecido por este Tribunal;
- ✓ Instalações de salas técnicas com Rack e cabeamento lógico e instalação de link a serem operados por este Tribunal
- ✓ Instalação de ares-condicionados em todas as salas que foram criadas, conforme projeto fornecido por este Tribunal;

- ✓ Iluminação de LED em todas as áreas do Galpão, escritórios e áreas externas, nas ruas dos porta paletes terão iluminação em todas as ruas, inclusive com automação das mesmas;
- ✓ Adequação nas instalações elétricas de alta e baixa tensão, visando atender todas as necessidades para operação deste Tribunal;
- ✓ Instalação de quadros elétricos de distribuição, infraestrutura de eletrocalhas, perfilados, eletrodutos e cabos;
- ✓ Infraestrutura para instalações de iluminação em geral e iluminação de emergência;
- ✓ Execuções de novas estruturas elétricas para atender novas instalações solicitadas por este Tribunal, tais, como, gráfica, desfazimento de bens, áreas de depósitos de bens apreendidos, sala de digitalização, sala de triagem, salas de análises de processos e refeitórios;
- ✓ Instalação de concertina nos muros, em todo o perímetro do imóvel;
- ✓ Instalação de Circuito Fechado de TV (CFTV) em todos os locais solicitados, com equipamentos de última geração, como câmeras IP/PoE, gravador de vídeo IP e com HD de 8TB. Para os locais que tem porta paletes serão instaladas câmeras em todas as ruas;
- ✓ Instalação de Nobreak para estabilizar toda a rede elétrica interna;
- ✓ Automatização dos portões de entrada e saída;
- ✓ Disponibilizar em todas as estações de trabalho, tomadas elétricas, pontos lógicos e telefones, de acordo com as necessidades exigidas por este Tribunal.
- ✓ Instalação de grupos geradores, suficiente para atenderem todas as demandas necessárias;
- ✓ Execução de abrigo para instalação de bujões de gás nas copas, conforme projeto encaminhado;
- ✓ Nivelamento do piso do galpão destinado a instalação da gráfica, inclusive com revestimento em porcelanato acetinado;

Composição do Valor de Venda do Imóvel:

Valor ofertado em setembro/2022	R\$ 76.935.000,00
(+) Correção Monetária set/22 a mar/23 – IPCA (3,46%)	R\$ 2.661.951,00
(=) Valor total atualizado	R\$ 79.596.951,00
(+) Benfeitorias a serem integradas ao imóvel	R\$ 4.601.775,79
(=) Valor Total de Venda do Imóvel	R\$ 84.198.726,79

Fico a disposição para maiores esclarecimentos que julgue necessários.

Atenciosamente,

Construtora e Incorporadora São Jorge Ltda
Gilberto Antônio Sebba

ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 684316665648 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202202000320216 (Evento nº 66)

ROBERTA DO NASCIMENTO SILVA DE CASTRO

ASSESSOR(A)

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Assinatura CONFIRMADA em 31/05/2023 às 18:16

