

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua 07, nº 195 - Centro - CEP 74023-020 - Goiânia - GO

Tel/Fax: (062) 3225-2519 / 3225-1506

CERTIDÃO NEGATIVA DE ONUS

Ricardo de Castro Ribeiro, o Oficial do
Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de
Goiânia, Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que verificou no Livro 02, de Registro Geral, matrícula número 43.090, a inexistência de ônus reais de qualquer natureza, relativa ao imóvel composto de Uma Área de terras com 52.6487ha, Gleba "A", CHÁCARA SÃO JOSÉ, situada neste Município; cujas divisas e confrontações constam da matrícula acima; de propriedade da: SOCIEDADE GOIANA DE CULTURA, inscrita no CNPJ/MF nº 01.587.609/0001-71, com endereço a Primeira Avenida nº 656, Leste Universitário, Goiânia-Go; havido conforme Matrícula 43.090, de ordem em data 20 de Fevereiro de 1.998, nesta Serventia; EXCETO, Alienação Fiduciária a favor do BANCO SOFISA S/A, registrada sob o nº R-4-43.090, de ordem em data 16 de Junho de 2.008, e Vide R-2.583, livro 03, nesta serventia.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 05 de agosto de 2009.

O Oficial Substº



Valor da certidão.....:R\$ 26,60

Tx. Judiciária:R\$ 8,00

TOTAL.....:R\$ 34,60

A TAXA JUDICIÁRIA
SERÁ RECOLHIDA NA CONTA
DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA-GO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Ricardo de Castro Ribeiro

Oficial

Bel Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro

Oficial Substituto

Daniel do Espírito Santo Machado

Oficial Substituto

Bel Daniel Alessandro do Espírito Santo Machado

Oficial Substituto

Rua 07, nº 195, Centro, Goiânia/GO Fones: 3225-2519/3225-1506

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4.ª Circunscrição

43.090

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - FOLHAS Nº

001

Matrícula

Goiania, 20 de fevereiro de 1.998.

IMÓVEL: Uma Área de terras com 52.6487ha, Gleba "A", CHACARA SÃO JOSE, situada neste município, com os seguintes limites e confrontações: O perímetro demarcado inicia-se no marco 01, cravado à margem direita do Corrego São Nicolau na confrontação do Espólio de Atanagildo França; deste segue na referida confrontação ao azimuth de 328º21'32" e distancia de 690,571m, indo até o marco 02; deste segue confrontando com o Estado no azimuth 62º47'01" (62º47'01") e distancia de 431,336m indo até o marco 03; deste segue confrontando com Luiz Sampaio nos seguintes azimuthes e distancias: 40º10'05" - 18,66m; 109º19'41" - 122,57m; 122º04'57" - 18,502m; 130º41'39" - 18,252m; 139º51'07" - 24,159m; 152º21'20" - 48,392m; 167º07'28" - 13,768m; 171º27'43" - 551,758m; 170º11'53" - 246,535m; 170º46'31" - 49,805m; passando pelos marcos 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 indo até o marco 13; deste segue confrontando com o Parque Athenau nos seguintes azimuthes e distancias: 171º34'56" - 349,02m; 174º39'56" - 49,986m; 177º07'20" - 324,774m; passando pelos marcos 14 e 15, indo até o marco 16; deste segue confrontando com a gleba B nos seguintes azimuthes e distancias: 303º55'15" - 808,882m; 315º35'05" - 31,098m; 322º42'38" - 19,52m; 329º46'13" - 81,61m; indo até o marco 35, cravado à margem do Corrego São Nicolau; deste segue confrontando com Jed Jabur Bittar nos seguintes azimuthes e distancias: 329º46'13" - 245,00m; 53º04'05" - 10,934m; 330º15'28" - 58,894m passando pelos marcos 36 e 37, indo até o marco 38; deste segue confrontando com o Espólio de Atanagildo França nos seguintes azimuthes e distancias: 63º07'48" - 149,65m; 139º46'42" - 216,90m; 45º55'02" - 186,772m; 26º21'17" - 42,272m; 61º08'01" - 37,01m; passando pelos marcos 39, 40, 41 e 42, indo até o marco 01, ponto inicial deste perímetro. **PROPRIETARIA:** SOCIEDADE GOIANA DE CULTURA, entidade jurídica desta Capital. **TÍTULO ACQUISITIVO:** transcrita sob nº 53.738 da 3ª circunscrição. Dou fé. O Oficial subst.

vide verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Ricardo de Castro Ribeiro
Oficial

Bel. Wandemack de Pitahuga V. Montenegro
Oficial Substituto

Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto

Bel. Daniel Alessandro do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto

Rua 07, nº 195, Centro-Goiania-GO Fones: 3225-2519/3225-1586



Registro de Imóveis da 4.ª Circunscrição

Continuação da Matrícula 43.090.
 R-1-43.090-Goiânia, 20 de fevereiro de 1.998. Por Escritura Pública de Aditamento e Constituição de Garantia Hipotecária vinculada a Contrato Particular para Prestação de Fiança, com Intervenção, de 13.06.97, lavrada às fls. 001/005 do livro nº 352 nas notas do 6º Tabelião desta cidade, compareceram de um lado como credor hipotecário, BANCO HSBC BAKERINDUS S/A, instituição financeira de direito privado, com sede em Curitiba-Paraná, na Travessa Oliveira Belo nº 11-B, 4º Andar, inscrito no CGC/MF nº 01.701.201/0001-89, adiante denominado abreviadamente Fiador, neste ato, representado por seus procuradores, Napoleão Coelho da Silva, gerente, e, Iracil Alves Fernandes, chefe de serviços; e, de outro lado como Afiançado, SOCIEDADE GOIANA DE CULTURA - UNIVERSIDADE CATOLICA DE GOIÁS, pessoa jurídica estabelecida na Praça Universitária nº 1.440, Setor Universitário, Goiânia-Go, inscrita no CGC/MF nº 01.587.609/0001-71, neste ato representada por Dom Antonio Ribeiro de Oliveira, presidente da SGC, arcebispo de Goiânia, CPF. 021.396.351-20, Mons. Jose Pereira de Maria- Vide Presidente, cpf. 013.930.901-25, e, Clelia Brandão Alvarenga Craveiro, CPF. 066.935.631-04, doravante designado simplesmente afiançado, e, como intervenientes Hipotecantes, SOCIEDADE GOIANA DE CULTURA -SGC., acima qualificada, e, ARQUIDIOCESE DE GOIÂNIA, estabelecida à Praça Dom Emanuel, s/nº, Catedral, Goiânia-Go, inscrita no CGC/MF nº 01.569.466/0001-75, representada por Dom Antonio Ribeiro de Oliveira; e, ainda, como intervenientes garantidores. JOSE PEREIRA DE MARIA e CLELIA BRANDÃO ALVARENGA CRAVEIRO. O Afiançado declara haver contratado como Fiador, Contrato Particular para Prestação de Fiança, doravante denominado simplesmente contrato, cujas características são as seguintes: a)- nº 0546-149344-0; b)- data 13.06.97; c) Favorecido: Financiadora de Estudos e Projetos; d)- Limite da fiança a ser prestada: até R\$4.573.578,00; e)- Prazo de validade: até a data de 13.07.2003; f)- Comissão pela Fiança a ser prestada: 1,50% ao ano até o 48º mês e 1,75% ao ano do 49º ao 73º mês, incidente sobre o total a ser afiançado, pagável mensal e antecipadamente, sendo a primeira comissão paga no ato da assinatura do contrato e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes; finalidade da fiança: para garantia de Contrato de Financiamento para Custeio do Projeto "Infra Estrutura para ensino e Pesquisa CAT na Área de Ciências Agrárias", FINEP nº 2804/96, firmado entre as

cont. fls. 002...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Ricardo de Castro Ribeiro
 Oficial

Bel. Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro
 Oficial Substituto

Daniel do Espírito Santo Machado
 Oficial Substituto

Bel. Daniel Alessandro do Espírito Santo Machado
 Oficial Substituto

Rua 07, nº 195, Centro-Goiânia/GO Fone: 3225-2519/3225-1508

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4.ª Circunscrição

43.090

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - FOLHAS Nº

002

Matrícula

Goiânia, 20 de fevereiro de 1.998.

(Continuação).

partes. O Fiador, nos termos do contrato, a pedido do Afiançado, assumirá perante o favorecido a responsabilidade de fiador e principal pagador até o valor da fiança a ser prestada, de acordo com a finalidade e prazo de validade estabelecidas na cláusula acima, de conformidade com os termos da fiança a ser concedida pelo fiador, sendo certo, entretanto, que a Carta de Fiança será entregue ao Afiançado e/ou favorecido. Que, para garantia do cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias decorrentes do contrato, os Intervinentes Hipotecantes, pela presente e na melhor forma de direito, dão, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, ao FIADOR, sem concorrência de terceiros, o imóvel retro descrito e caracterizado. Que a Hipoteca abrange todas as benfeitorias existentes e que vierem a ser realizadas, bem como construções, melhoramentos e demais acessões. Que o imóvel foi avaliado em R\$1.860.514,58. As demais cláusulas e condições constam do presente instrumento, e, constam da presente escritura. Dou fé. O Oficial subst.

Av-2-43.090-Goiânia, 08 de outubro de 2.004. Procedo a presente averbação para constar que conforme Ata da 13ª Assembléia Geral Extraordinária e 2ª Assembléia Geral Ordinária, realizada em 13 de abril de 1.999, passado na cidade de Curitiba-PR, registrada na Junta Comercial do Paraná em 14.06.1999 sob o nº 99/115802-4, que o credor acima BANCO HSBC BAMERINDUS S/A, foi incorporado ao HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo; tudo conforme documentos arquivados nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Subst.

- 343.090-Goiânia, 08 de outubro de 2004. Certifico, conforme Ofício, datado de 29.09.2004, expedido pelo HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, devidamente assinado e com firma reconhecida, que a hipoteca constante do R-1-43.090, fica devidamente cancelada e sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial subst.

vide verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Ricardo de Castro Ribeiro
Oficial

Bel. Wandenmark de Pitaluga V. Montenegro
Oficial Substituto

Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto

Bel. Daniel Alessandro do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto

Rua 07, nº 195, Centro-Goiânia/GO Fones: 3225-2519/3225-1506

**Registro de Imóveis da 4.ª Circunscrição**

Continuação da Matrícula 43.090

R-4-43.090-Goiânia, 16 de junho de 2008. Por Cédula de Crédito Bancário nº 742/81961, passada nesta Capital em 03.06.2008, devidamente assinada, compareceram de um lado como emitente, **SOCIEDADE GOLANA DE CULTURA**, inscrita no CNPJ/MF nº 01.587.609/0001-71, com endereço a Primeira Avenida nº 656, Leste Universitário, Goiânia-Go; e, de outro lado como credor, **BANCO SOFISA S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.889.128/0001-80, com sede na Alameda Santos, nº 1496, em São Paulo-SP; e, ainda como Devedor Solidário/Co-Emitente: **RUBENS SODRE MIRANDA**, solteiro, inscrito no CPF/MF sob nº 273.928.051-34, com endereço na Alameda das Rosas nº 154, Setor Oeste, Goiânia-Go. Valor da Cédula: R\$16.500.000,00; valor líquido: R\$16.499.850,00; prazo: 1098 (um mil e noventa e oito dias); vencimento final: 06.06.2011; forma de liberação: crédito em conta corrente; data da liberação: no dia do efetivo registro desta cédula de crédito bancário e dos anexos das garantias que a integram nos cartórios competentes; taxa de juros efetiva: 10,0339% a.a 0,80% a.m; encargos: flutuantes; indexador/taxa referencial/CDI - CETIP: 100% taxa média diária do CDI (base over), divulgada pela CETIP e publicada em jornais de grande circulação; incidência de encargos: os encargos constantes deste item 12 incidirão sobre: o valor de cada uma das parcelas; periodicidade da capitalização: mensal; demais encargos: IOF conforme legislação em vigor; tarifa de abertura de crédito: valor de R\$150,00; Praça de Pagamento: Goiânia-Go. Datas de amortização do principal e encargos: data de vencimento da Parcela: 07.07.2008 = R\$458.333,34; 06.08.2008 = R\$458.333,34; 08.09.2008 = R\$458.333,34; 06.10.2008 = R\$458.333,34; 06.11.2008 = R\$458.333,34; 08.12.2008 = R\$458.333,34; 06.01.2009 = R\$458.333,34; 06.02.2009 = R\$458.333,34; 06.03.2009 = R\$458.333,34; 07.04.2009 = R\$458.333,34; 06.05.2009 = R\$458.333,34; 08.06.2009 = R\$458.333,34; 06.07.2009 = R\$458.333,33; 06.08.2009 = R\$458.333,33; 08.09.2009 = R\$458.333,33; 06.10.2009 = R\$458.333,33; 06.11.2009 = R\$458.333,33; 07.12.2009 = R\$458.333,33; 06.01.2010 = R\$458.333,33; 08.02.2010 = R\$458.333,33; 08.03.2010 = R\$458.333,33; 07.04.2010 = R\$458.333,33; 06.05.2010 = R\$458.333,33; 07.06.2010 = R\$458.333,33; 06.07.2010 = R\$458.333,33; 06.08.2010 = R\$458.333,33; 06.09.2010 = R\$458.333,33; 06.10.2010 = R\$458.333,33; 06.11.2010 = R\$458.333,33; 06.12.2010 = R\$458.333,34; 06.01.2011 = R\$458.333,33; 07.02.2011 = R\$458.333,33; 09.03.2011 = R\$458.333,33; 07.04.2011 = R\$458.333,33; 06.05.2011 = R\$458.333,33; 06.06.2011 = R\$458.333,33. Garantia: Alienação Fiduciária de Imóveis: Para garantir o cumprimento das obrigações principais, encargos pactuados estabelecidas nesta Cédula, o emitente/fiduciante, entrega e transfere ao SOFISA/CREADOR em alienação fiduciária a propriedade fiduciária e o domínio do imóvel retro descrito e caracterizado, nos termos e com a estrita observância da regulamentação legal aplicável, em especial as disposições constantes da Lei 9.514 de 20.11.1997 e alterações posteriores. Que o valor do imóvel nesta data, para fins de 1º Leilão: R\$30.000.000,00. A garantia fiduciária acima abrange o imóvel e todas as acessões.

(continua na ficha 03)

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃORicardo de Castro Ribeiro
OficialBel. Wandenmark de Pittaluga V. Montenegro
Oficial SubstitutoDaniel do Espírito Santo Machado
Oficial SubstitutoBel. Daniel Alessandro do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto

Rua 07, nº 195, Centro - Goiânia/GO Fones: 3225-2519/3225-1508

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4.ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - FOLHAS Nº 03

43.090

Matrícula

Goiânia, 20 de fevereiro de 1998

melhoramentos, instalações e benfeitorias, úteis, necessárias ou voluptuárias, já existentes ou que venham a ser construídas no imóvel no futuro. As demais cláusulas e condições constam do presente instrumento arquivado nesta serventia. Vide R-2.583, livro 03, nesta serventia. Dou fé. Oficial subst.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CERTIDÃO
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 43.090 foi extraída por meio eletrônico, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 8.015 de 1973, e está conforme o original.
Goiânia/GO 05 AGO 2009

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Ricardo de Castro Ribeiro
Oficial
Bel. Wandenmark de Pinhal V. Montenegro
Oficial Substituto
Daniel do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto
Bel. Daniel Alessandro do Espírito Santo Machado
Oficial Substituto
Rua 07, nº 195, Centro-Goiânia/GO Fones: 3225-2519/3225-1506

Compõe-se esta certidão
de 03 fls. O Oficial
bst.

A TAXA JUDICIÁRIA
SERÁ RECOLHIDA NA CONTA
DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA-GO

Valor da Certidão	R\$ 200,00
Taxa Judiciária	R\$ 80,00
Total	R\$ 280,00

