

Registro de Imóveis

da 1ª Circunscrição de Goiânia

Rua 14 nº 291 - esq. c/ Rua 03 - Setor Oeste - Fone/Fax: (62) 3215-2551 - Goiânia - Goiás

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

302.157.0620.0003

O Bacharel Clenon de Barros Loyola Filho,
Oficial do Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição de Goiânia, Capital do Estado
de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 90.202, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL**: Um lote de terras para construção urbana de nº 01, da Quadra D-12, sito a Rua 143-A, Avenida D e Avenida 85, SETOR OESTE, nesta Capital, com área de 4.838,29m², medindo 38,28m de frente pela Rua 143-A; 61,74m de fundos, com a Avenida D; 8,03m + 12,49m + 8,30 pelo chanfrado da Avenida D, com a Avenida 85; 80,00m à direita com o lote 1-A; 59,79m à esquerda com a Avenida 85; e 8,15m de chanfrado pela Avenida 85 com a Rua 143-A. **PROPRIETÁRIA**: **UNIÃO BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ENSINO - UBEE**, com sede em Belo Horizonte/MG, CGC nº 17.200.684/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 90.200 deste Cartório. Dou fé. O Suboficial.

R1-90.202 - Goiânia, 16 de novembro de 1990. Pelo Instrumento Particular de Contrato de Locação, datado de 20/12/89, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em locação pela proprietária acima qualificada a **REALCO COMÉRCIO DE ALIMENTOS S/A.**, com sede no Rio de Janeiro/RJ, CGC nº 29.738.226/0001-76, ao prazo de 20 anos e 10 meses, iniciando-se em 01/10/90 e terminando em 30/10/2.010, pelo aluguel mensal de NCz\$ 508,24 para o período de 01/10/90 a 31/05/90, ficando estabelecido que para o período de 01/06/90 até o dia da abertura da loja, o aluguel mensal será o correspondente a 500 BTN's, e a partir da data da abertura da loja até o término do contrato, uma importância equivalente a 5% do faturamento líquido da locatária; este contrato vigorará mesmo que o imóvel venha a ser alienado. Demais condições, constam do contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. O Suboficial.

R2-90.202 - Goiânia, 11 de dezembro de 2006. Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada no 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Taguatinga Sul/DF, Livro 372, fls. 019/022 em 06/12/2006, protocolada sob nº 367.871 em 07/12/2006, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob nºs 90.201 e 170.129, em 1ª, única e especial hipoteca em favor do **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo/SP, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 11.254.867,00 (onze milhões, duzentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e sete reais) com vencimento para o dia 15/07/2012. Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes avaliam os imóveis dados em garantia hipotecária em R\$ 25.200.000,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. O Suboficial.

Av3-90.202 - Goiânia, 08 de agosto de 2008. Procedo a esta averbação instruído com os documentos necessários, protocolado sob nº 396.441 em 04/08/2008, para consignar que em virtude de Incorporação, o locatário Realco Comércio de Alimentos S/A, passou a denominar-se: **MCDONALD'S COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.591.651/0001-43, conforme consta da 20ª Alteração Contratual, realizada em 30/10/1996, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 227.374/96-4 em 24/12/1996, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

32

Av4-90.202 - Goiânia, 08 de agosto de 2008. Procedo a esta averbação para consignar que o locatário acima qualificado, passou a girar sob a denominação de **ARCOS DOURADOS COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, conforme consta do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, realizado no dia 03/08/2007, Protocolada sob nº 396.441 em 04/08/2008. Dou fé. O Suboficial.

Av5-90.202 - Goiânia, 26 de agosto de 2011. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização do credor hipotecário **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, datada de 05/07/2011, assinada por seus representantes, com firmas reconhecidas, protocolada sob nº 464.854 em 16/08/2011, para cancelar a hipoteca objetivada no registro R2 desta matrícula. Dou fé. O Suboficial.

Av6-90.202 - Goiânia, 17 de abril de 2012. Procedo a esta averbação nos termos do instrumento particular de aditamento de contrato de locação, datado de 06/04/2010, protocolado sob nº 482.494 em 30/03/2012, para consignar que as partes que figuram no registro R1, resolveram de comum acordo prorrogar o prazo da locação ali estipulado até 29/10/2015. Demais condições constam do contrato. Ficam ratificadas as demais cláusulas, termos e condições não alteradas pelo presente cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av7-90.202 - Goiânia, 17 de abril de 2012. Para fins do exercício do direito de preferência na aquisição do imóvel desta matrícula, nos termos do art. 167, inc. II, item 16 da Lei 6.015/1973, faço consignar a existência do contrato de locação datado de 20/12/1989, protocolado sob nº 482.494 em 30/03/2012, firmado entre a proprietária acima e a **ARCOS DOURADOS COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.591.651/0001-43, com sede Barueri/SP, dando o imóvel desta em locação, para vigorar a partir de 01/10/1990 com término em 29/10/2015, reajustável anualmente nas condições constantes do contrato e aditivo, cujas cópias ficam arquivadas nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av8-90.202 - Goiânia, 11 de maio de 2012. Procedo a esta averbação para, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/1973, alterado pela Lei 10.931 de 02/08/2004, retificar a averbação Av7 acima, tendo em vista que o instrumento ali objetivado, na realidade passou a vigorar a partir de 01/01/1990, e não como constou a referida averbação. Dou fé. O Suboficial.

R9-90.202 - Goiânia, 15 de julho de 2013. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, livro 180-E, fls. 113/119 em 25/07/2012, protocolada sob nº 516.391 em 01/07/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob nº 90.201 para **SPE JUBJ INCORPORAÇÕES 85 LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 16.554.034/0001-68, com sede em São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 19.000.000,00. Pago nas condições constantes da averbação a seguir. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 533.5026-7, de 01/07/2013. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação, bem como também a declaração de quitação para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial. Dou fé. O Suboficial.

Av10-90.202 - Goiânia, 15 de julho de 2013. Procedo a esta averbação para consignar que a venda do imóvel desta matrícula e do matriculado sob nº 90.201, objetivada no registro R5 acima, foi efetuada sob condição **RESOLUTIVA**, arts. 474/475 do C.C., imposta tendo em vista a forma de pagamento do preço de aquisição que se dará parceladamente, sendo R\$ 6.000.000,00 pagos à vista e o restante, ou seja, R\$ 13.000.000,00, da seguinte forma: A) 01 (uma) parcela no valor de R\$ 490.000,00 vencida em 25/08/2012; B) R\$ 3.510.000,00, divididos em três (03) parcelas no valor de R\$ 1.170.000,00, cada uma, vencendo a primeira em 25/09/2012 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes; C) R\$ 8.000.000,00, dividido em dezoito (18) parcelas no valor de R\$ 500.000,00 cada, vencendo a primeira em 25/12/2012, e as demais, sucessivamente nos meses subsequentes ao da primeira parcela, ou no primeiro dia útil, caso o dia do pagamento recaia em dia não útil. Dou fé. O Suboficial.

Av11-90.202 - Goiânia, 24 de julho de 2013. Procedo a esta averbação instruído com os documentos necessários, protocolado sob nº 518.179 em 18/07/2013, para consignar que a proprietária acima qualificada, passou a denominar-se: **CONSCIENTE JFG INCORPORAÇÕES SPE 001 LTDA.**, conforme consta da 1ª Alteração Contratual, realizada em 08/01/2013, devidamente registrada na JUCEG sob nº 52130833746 em 19/06/2013, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Registro de Imóveis

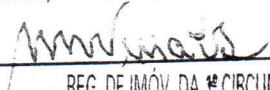
da 1ª Circunscrição de Goiânia

Rua 14 nº 291 - esq. c/ Rua 03 - Setor Oeste - Fone/Fax: (62) 3215-2551 - Goiânia - Goiás

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Continuação...

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia, 25/07/2013.



REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Schilag Durães
Sub-Oficial

Poder Judiciário-Estado de Goiás
Selo Digital

01911307051650070006540.

Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Valor da Certidão..... R\$61,41

Valor da Taxa Judiciária R\$10,11

TOTAL..... R\$71,52

Número da GRS.: 12320044-1

Rúbrica da autoridade expedidora.: 