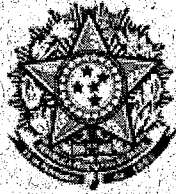


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de imóveis 2ª Circunscrição

Rua João de Abreu, 145 Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-110

Dra. Maria Baia Peixoto Valadão

CERTIDÃO

Dra. MARIA BAIA PEIXOTO VALADÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 109.028, 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: APARTAMENTO Nº 605**, localizado no 6º pavimento, do BLOCO 3, no CONDOMÍNIO denominado **EDIFÍCIOS TERRA MUNDI SANTOS DUMONT**, situado na Rua Penido Burnier, no Loteamento **SETOR PARQUE INDUSTRIAL PAULISTA**, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: sala de estar/jantar, varanda, 02 (dois) quartos, sendo 01(uma) suite, banheiro social, cozinha, área de serviço, 1(um) escaninho, com direito a **Vaga de Garagem nº 188**, localizada no subsolo 2, com área total privativa de 74,40m², sendo 60,96m² do apartamento e 13,44m² do box de garagem; 38,27m² de área de uso comum, totalizando a área construída de 112,67m², correspondente a uma fração ideal de 19,17m² ou 0,1835% da área do terreno, onde será edificado, constituído de **LOTE Nº 01/20**, da **QUADRA "N"**, com área de 10.450,00m². **PROPRIETÁRIA: CRV CONSTRUTORA TERRA MUNDI SANTOS DUMONT SPE LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.896.656/0001-86, estabelecida na Rua 09 de Julho, Qda. N, Lt.01, Parque Industrial Paulista, nesta Capital, conforme R-2-105.273, d/Circunscrição Imobiliária. Esc.03. A Oficial.

R-01-109.028: Goiânia, 04 de Julho de 2012. Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário c/Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato nº.: 1119/11, firmado em data de 28.12.2011, na Cidade de São Paulo-SP., acompanhado do Instrumento Particular de 1º Aditivo Contratual, "parte integrante e inseparável" do citado e enumerado Contrato, firmado em data de 14.03.2012, também na Cidade de São Paulo-SP., ambos, assinados pela Empresa-Proprietária, **CRV Construtora Terra Mundi Santos Dumont SPE Ltda.**, constante e qualificada na Matrícula supra, esta, DEU ao Credor-Hipotecário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, na qualidade de Agente Financeiro Integrante do Sistema Financeiro da Habitação, c/sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235, Bl. "A", Vila Olímpia, São Paulo-SP., CEP. nº.: 04543-011, Inscrito no CNPJ/MF. sob o nº.: 90.400.888/0001-42, **EM GARANTIA HIPOTECÁRIA DE PRIMEIRO GRAU**(no que tange ao "pagamento do principal, juros, taxas, atualização monetária, multas contratuais e demais despesas incluídas no financiamento ora contratado e de todas as obrigações assumidas") o Imóvel objeto da presente Matrícula, juntamente c/a totalidade

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

de 111 outras Frações Ideais, correspondentes às Unidades Autônomas, compreendidas pelos respectivos outros APARTAMENTOS, juntamente c/os respectivos BOXES DE GARAGENS, enumerados no presente Contrato, todos Matriculados n/ Cartório, bem como o total de "38 vagas autônomas de garagens", na totalidade, integrantes do BLOCO 3, como parte componente do Conjunto de "EDIFÍCIOS TERRA MUNDI SANTOS DUMONT", c/a sua Incorporação devidamente Registrada, para garantia do pagamento do financiamento no Valor de: R\$.10.450.000,00 (Dêz Milhões, Quatrocentos e Cinquenta Mil Reais), a serem liberados através de 20 (Vinte) Parcelas nos Valores constantes do "Cronograma Físico-Financeiro" apresentado no presente Contrato, nos seus respectivos Valores e datas, a serem amortizados através de 39 Meses, c/início: em data de 28/12/2011 e vencimento final: em 27/03/2015, c/os seguintes "Encargos Financeiros": Taxas de Juros: 0,8431%, Nominal Mensal; 10,6000% efetiva anual; Data de Pagto. Mensal dos Juros, Seguros, TSA e Atualização do Saldo Devedor: 27 Valor Total de Avaliação da Garantia: R\$ 520.000,00 (Terreno e Obra no estado em que se encontram). Esc.03. A Oficial.

AV-02-109.028: Goiânia, 04 de Julho de 2012. Certifico e dou fé, que: "todos os direitos creditórios, atuais e futuros, decorrentes da comercialização de cada uma das unidades do empreendimento imobiliário", (referido no R-01, supra), de acordo c/o disposto no art. 18, da Lei Federal de n.º.: 9.514/97, combinado com o disposto no Parágrafo Terceiro do art. 1.361 do Código Civil Brasileiro e com o item 8 do Inciso II do art. 167, da Lei Federal de n.º.: 6.015/73, de Registros Públicos, em vigor, pela Empresa Proprietária-Devedora, CRV CONSTRUTORA TERRA MUNDI SANTOS DUMONT SPE LTDA., constante e qualificada na Matrícula supra, FORAM E SERÃO CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE ao Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., constante e qualificado no referido R-01, supra, "para garantia do integral pagamento do financiamento" (constante do citado R-1, acima), conforme consta da Cláusula 17ª (Décima Sétima), do Contrato representado pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário c/Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato n.º.: 1119/11, originário do mesmo registro. Esc.03. A Oficial.

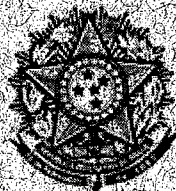
Av-3-109.028: Goiânia, 23 de Agosto de 2012. Certifico e dou fé, remissivamente, para INFORMAR, que: a INCORPORAÇÃO do CONDOMÍNIO denominado EDIFÍCIO TERRA MUNDI SANTOS DUMONT, FICOU SUBMETIDO AO "REGIME DE AFETAÇÃO", c/fundamento nos arts. 31-A e SS., todos da Lei Federal de n.º.: 4.591/64, conforme consta da AV-07-105.273, d/Cartório, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Esc.03. A Oficial.

Av-4-109.028: Goiânia, 28 de Agosto de 2013. Certifico e dou fé, que de acordo com 2º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção n.º 1119/11, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 14/08/2013, a Empresa-Devedora, CRV Construtora Terra Mundi Santos Dumont SPE Ltda, recorreu ao Credor-Hipotecário, Banco Santander (Brasil) S/A, e este concedeu uma suplementação de Crédito no valor de R\$ 1.350.000,00, sendo que o valor do crédito a liberar acrescido da Suplementação totaliza a importância de R\$ 5.850.058,00, e será liberado em parcelas, em valor proporcional ao percentual de execução das obras do empreendimento e de acordo com o Cronograma físico-financeiro indicado no item 2-C do QR do presente instrumento, que passa a vigorar a partir d/data. As partes aceitam as condições deste Aditivo e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato originário, que não tenham sido alteradas por este instrumento, que continuam em pleno vigor para todo os fins de direito, especialmente, no que se refere às garantias constituídas. Esc.03. A Oficial.

Av-5-109.028: Goiânia, 30 de Dezembro de 2014. Certifico e dou fé, que de acordo com Av-13-105.273, datada de 31/10/2014, com base no Regtº datado de 29/10/2014, acompanhado do Instrumento de 2ª Alteração Contratual de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIANIA

Registro de imóveis 2ª Circunscrição

Rua João de Abreu, 145 Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-110

Dra. Maria Baia Peixoto Valadão

CERTIDÃO

Dra. MARIA BAIA PEIXOTO VALADÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás na forma da Lei, etc...

Transformação de Sociedade Limitada em Sociedade Anônima, firmado n/Capital, em data de 03/02/2012, devidamente registrada na JUCEG sob n° 52300014883, em 14/02/2012, a proprietária constante e qualificada na matrícula, CRV CONSTRUTORA TERRA MUNDI SANTOS DUMONT SPE LTDA, foi transformada em sociedade anônima, passando a girar com a denominação de CRV CONSTRUTORA TERRA MUNDI SANTOS DUMONT SPE S/A. Escr.06. A Oficial.

Av-6-109.028: Goiânia, 30 de Dezembro de 2014. Certifico e dou fé, que conforme consta da Av-15-105.273, foi feita em data de hoje, a Averbação da Construção do Bloco 3, do Empreendimento denominado EDIFÍCIOS TERRA MUNDI SANTOS DUMONT, sendo que a unidade objeto da presente matrícula, foi cadastrada junto a Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital, conforme Certidão de Cadastramento, expedida em 11/12/2014, no qual foi atribuído o valor venal de R\$ 59.590,10. Escr.06. A Oficial.

R-7-109.028: Goiânia, 17 de Junho de 2015. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária em Garantia Regida pela Lei n° 9.514/97 e Outras Avenças, lavrada em data de 16/04/2015, no L° n°. 0661-N, às fls. 026/050, do 4° Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Capital, a proprietária constante e qualificada na matrícula e Av-5, supra, VENDEU ao Sr. ALEXANDRO CARDOSO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, portador da CI n°. 0.779.422.724-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob n°. 281.478.388-24, residente e domiciliado na Rua São José, n°. 135, Centro, Itanhem-Go, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$177.045,60, sendo R\$52.183,32, no ato, e o restante a ser pago de acordo com o constante no registro seguinte. Escr.03. A Oficial.

R-8-109.028: Goiânia, 17 de Junho de 2015. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária em Garantia Regida pela Lei n° 9.514/97 e Outras Avenças, lavrada em data de 16/04/2015, no L° n°. 0661-N, às fls. 026/050, do 4° Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Capital, o adquirente constante e qualificado no R-7, supra, na qualidade de Devedor-Fiduciante, ALIENOU, de forma resolúvel a Credora-Fiduciária, Empresa, CRV CONSTRUTORA TERRA MUNDI SANTOS DUMONT SPE S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 13.896.656/0001-86, estabelecida na Rua 09 de Julho, Qda. N, Lt.01, Parque Industrial Paulista, nesta Capital, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da

Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida confessada no valor de R\$ 161.221,34 (cento e sessenta e um mil duzentos e vinte e um reais e trinta e quatro centavos), a ser resgatada através de 145 parcelas periódicas, ou prestações mensais e sucessivas, que tem o valor base inicial de R\$1.076,09, vencendo a primeira parcela periódica no dia 30/04/2015, e as demais em igual dia e meses dos anos subsequentes, 01(uma) parcela única, que tem o valor base inicial de R\$5.188,29, com vencimento para o dia 30/06/2016, as quais sofrerão reajustes de acordo com o constante na cláusula 5ª da presente Escritura. Valor da Garantia Fiduciária; R\$177.045,60. Prazo de Carência Para Expedição da Intimação: 30(trinta)dias. As demais condições constam da Escritura. Escr.03. A Oficial.

Av-9-109.028: Goiânia, 02 de Julho de 2015. Certifico que, de acordo com 3º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1119/11, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 09/04/2015, fica o Instrumento objeto do R-1, também citado na Av-2 e Av-4, retro, ADITADO nos seguintes termos: Substituição dos Prazos do Financiamento ("Prazos do Financiamento"), que passa a ter a seguinte redação: Período da Construção - início: 27/07/2012 - término: 27/09/2014; Período de Carência - início: 28/09/2014 - término: 27/07/2015; Data de Vencimento da Dívida: 27/07/2015. Ratificam-se os demais termos do Instrumento originário, não alterados por este Aditivo. Dou fé. Escr.01. A Oficial.

Av-10-109.028: Goiânia, 29 de Outubro de 2015. Certifico que, de acordo com 4º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1119/11, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 05/08/2015, fica o Instrumento objeto do R-1, também citado na Av-2, Av-4 e Av-9, retro, ADITADO nos seguintes termos: Substituição dos Prazos do Financiamento ("Prazos do Financiamento"), que passa a ter a seguinte redação: Período da Construção - início: 27/07/2012 - término: 27/09/2014; Período de Carência - início: 28/09/2014 - término: 27/01/2016; Data de Vencimento da Dívida: 27/01/2016. Ratificam-se os demais termos do Instrumento originário, não alterados por este Aditivo. Dou fé. Escr.06. A Oficial.

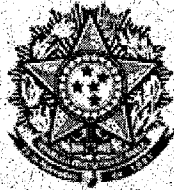
Av-11-109.028: Goiânia, 21 de Junho de 2016. Certifico que, de acordo com 7º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1119/11, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 07/04/2016, fica o Instrumento objeto do R-1, também citado na Av-2, Av-4, Av-9 e Av-10, retro, ADITADO nos seguintes termos: Substituição dos Prazos do Financiamento ("Prazos do Financiamento"), que passa a ter a seguinte redação: Período da Construção - início: 29/12/2011 - término: 27/05/2014; Período de Carência - início: 28/05/2014 - término: 27/07/2016; Data de Vencimento da Dívida: 27/07/2016. Ratificam-se os demais termos do Instrumento originário, não alterados por este Aditivo. Dou fé. Escr. 02. A Oficial.

Av-12-109.028: Goiânia, 09 de Agosto de 2016. Certifico que, de acordo com Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, emitido na cidade de São Paulo/SP, em data de 11/07/2016, pelo Banco Santander (Brasil) S/A, ficam cancelados e sem os efeitos jurídicos o R-1, Av-2, Av-4, Av-9, Av-10 e Av-11, retro. Escr. 02. A Oficial.

Av-13-109.028: Goiânia, 09 de Agosto de 2016. Certifico que, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças - Contrato nº 2504/2016, firmado na cidade do Rio de Janeiro, em data de 31.05.2016, a Credora-Fiduciária constante e qualificada no R-8, retro, Empresa, CRV CONSTRUTORA TERRA MUNDI SANTOS DUMONT SPE S.A., Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.896.656/0001-86, estabelecida na Rua 09 de Julho, Qda. N, Lt. 01, Parque Industrial Paulista, nesta Capital, CEDEU e TRANSFERIU ao BANCO MÁXIMA S/A, Instituição

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de imóveis 2ª Circunscrição

Rua João de Abreu, 145 Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-110

Dra. Maria Baia Peixoto Valadão

CERTIDÃO

Dra. MARIA BAÍA PEIXOTO VALADÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás na forma da Lei, etc...

Financeira, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, com sede na Avenida Atlântica, nº 1.130, 12º andar (parte), Copacabana, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP.: 22.021-000, seu crédito fiduciário objetivado no citado R-8, retro, no valor correspondente na Cessão de R\$ 172.387,52 (cento e setenta e dois mil trezentos e oitenta e sete reais e cinquenta e dois centavos), vencendo-se a primeira parcela em 30.06.2016 e a última em 30.04.2027, com juros à taxa de 12,68%aa., tendo como indexador o IGP-M. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 188.346,36. As demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada n/Circunscrição. Escr. 02. A Oficial.

AV-14-109.028: Goiânia, 11 de Outubro de 2016. Certifico que, de acordo com Primeiro Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças - Contrato nº 2504/20016 ("Contrato de Cessão"), firmado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em data de 04/08/2016, fica ADITADO o Instrumento objeto da Av-13, supra, em que o valor total da Cessão deduzido do montante que tratam as cláusulas 2.1.1 e 2.1.2 do Contrato de Cessão passa a ser de R\$ 4.148.185,12, e, tendo em vista o disposto acima, o caput das cláusulas 2.1 e 2.2 passam a vigorar de acordo com o constante no presente instrumento. Ratificam-se os demais termos do Contrato de Cessão não alterados por este Primeiro Aditivo, as quais continuam em pleno vigor e efeito, passando o presente instrumento a fazer parte integrante e inseparável do mesmo. Dou fé. Escr.01. A Oficial.

Av-15-109.028: Goiânia, 11 de Outubro de 2016. Certifico que, de acordo com Segundo Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças - Contrato nº 2504/20016 ("Contrato de Cessão"), firmado na cidade do Rio de Janeiro-RJ., em data de 31/08/2016, fica Contrato de Cessão objeto da Av-13 e Aditado na Av-14, retro, ADITADO com relação a Cláusula 4.1, que passa a vigorar com a seguinte redação, ficando excluídos os itens "i", "ii" e "iii" da referida cláusula, mantidas as demais disposições: "4.1 A Cedente se obriga, de forma irrevogável e irretratável, a recomprar os Créditos Imobiliários Adquiridos pelo Preço de Recompra abaixo definido, caso quaisquer das hipóteses definidas nas alíneas desta cláusula ocorra pelo prazo necessário ao fiel e integral pagamento de todos os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Financiamento ("Eventos de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários Adquiridos)". Ratificam-se

os demais termos do Contrato de Cessão não alterados por este Segundo Aditivo, as quais continuam em pleno vigor e efeito, passando o presente instrumento a fazer parte integrante e inseparável do mesmo. Dou fé. Escr. 02. A Oficial.

Av-16-109.028: Goiânia, 07 de Abril de 2021. Protocolo nº. 262.916: Certifico que, de conformidade c/Reqto. datado de 08/03/2021, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/97, FICA CONSOLIDADA em nome do Credor-Fiduciário: **BANCO MÁXIMA S/A**, Instituição Financeira, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.923.798/0001-00, com sede na Avenida Atlântica, nº 1.130, 12º andar (parte), Copacabana, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, a Propriedade do Imóvel objeto d/Matrícula, em decorrência da inadimplência por parte do Devedor-Fiduciante constante e qualificado no R-7, retro. Para fins de consolidação foi atribuído o valor de R\$ 177.045,60. Foi recolhido o ISTI conforme Laudo nº. 860.5132-0, Matrícula nº. 999.971-0. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-17-109.028: Goiânia, 07 de Abril de 2021. Protocolo nº. 262.916: Certifico que, como determina o art. 27, o Banco Máxima S/A, qualificado na Av-16, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação d/imóvel", dentro do prazo legal de "trinta(30)dias", contados da data do registro" da aquisição - 07/04/2021, data esta em que foi efetivada a consolidação, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário", como prevê o § 5º, do Inciso II, do art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97, em vigor. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 20 de julho de 2021.

Rúbrica do expedidor.: AW

Cristiana Cintra Gomes
Oficial

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01362107123128810640731

Consulte este selo em

<http://extrajudicial.tgo.jus.br>

EMOLUMENTOS: R\$ 75,21
ISS: R\$ 3,79
FESEMP: R\$ 2,99
FEPADSAJ: R\$ 1,49
FUNDAF: R\$ 0,94

TAXA JUDICIARIA: R\$ 15,82
FUNESP: R\$ 6,03
FUNEMP: R\$ 2,24
FUNPROGE: R\$ 1,49
FEMAL: R\$ 1,90

FUNDESP: R\$ 7,52
ESTADO: R\$ 2,24
FUNCOMP: R\$ 2,24
FUNDEPEG: R\$ 0,94

VALOR TOTAL R\$ 124,84

