



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...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 108.998, 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 205**, localizado no 2º 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 37**, localizada no subsolo 2, com área total privativa de 74,71m², sendo 60,96m² do apartamento e 13,75m² do box de garagem; 38,36m² de área de uso comum, totalizando a área construída de 113,07m², correspondente a uma fração ideal de 19,22m² ou 0,1839% 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-01-108.998: 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 de **111** outras **Frações Ideais**, correspondentes às Unidades Autônomas,

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

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 14/09/2022 17:10

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 986c6282-e9f7-4499-b265-46b63b91e991

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** (Dez 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-02-108.998: 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-3-108.998: 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-4-108.998: 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-5-108.998: Goiânia, 15 de Dezembro de 2014. Certifico e dou fé, que de acordo com Reqº datado de 29/10/2014, acompanhado do Instrumento de 2ª Alteração Contratual de Transformação de Sociedade Limitada em Sociedade Anônima, firmado n/Capital, em data de 03/02/2012, devidamente registrada na JUCEG sob n.º 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.01. A Oficial.

Av-6-108.998: 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-7-108.998: Goiânia, 04 de Fevereiro de 2015. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária em Garantia Regida pela Lei nº 9.514/97 e Outras Avenças, lavrada em data de 18/12/2014, no Lº nº 00628-N, às fls. 066/095, do 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Capital, a proprietária constante e qualificada na matrícula, bemcomo na Av-5, retro, **VENDEU** ao Sr. **CARLOS ALBERTO RIBEIRO DE CARVALHO**, enfermeiro, portador da CI Profissional nº 335.998-COREN/GO, onde consta a CI nº 04.897.761.058, inscrito no CPF/MF nº 006.141.251-11, e sua esposa **ANA CLAUDIA DE ASSIS SANTANA CARVALHO**, modelista, portadora da CI nº 5.309.549-SPTC/GO, inscrita no CPF/MF nº 024.865.511-66, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, empresários, residentes e domiciliados na Rua SP-15, área Gleba, aptº 302, Bloco 8, Setor Perim, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 165.603,82, pagos da seguinte forma: R\$ 10.339,38, no ato, e o restante a ser pago de acordo com o constante no registro seguinte. Escr.01. A Oficial.

R-8-108.998: Goiânia, 04 de Fevereiro de 2015. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária em Garantia Regida pela Lei nº 9.514/97 e Outras Avenças, lavrada em data de 18/12/2014, no Lº nº 00628-N, às fls. 066/095, do 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Capital, os adquirentes constantes e qualificados no R-7, supra, **ALIENARAM** de forma resolúvel à Credora-Fiduciária, Empresa, **CRV CONSTRUTORA TERRA MUNDI SANTOS DUMONT SPE S/A**, Pessoa Jurídica de sociedade simples puro, 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, 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\$ 156.012,80 (cento e cinquenta e seis mil doze reais e oitenta centavos)**, a ser paga da seguinte forma: **120** parcelas periódicas, ou prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 1.127,78, vencendo a primeira em 30/01/2015, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, e **02** parcelas mensais e sucessivas, no valor base de R\$ 10.339,38, cada uma, com vencimentos para 30/12/2014. O saldo devedor, ou seja, o valor remanescente, a partir da data de expedição do Habite-se, bem como cada uma das parcelas periódicas ou prestações, serão monetariamente atualizadas mensalmente, acrescidas de juros compensatórios e cumulativos de 1%am, capitalizados mensalmente, a partir do primeiro dia do mês subsequente da lavratura desta escritura, pela variação do IGPM, publicado pela FGTS. Prazo de Carência Para Expedição da Intimação: **30 (trinta) dias**. As demais condições constam da Escritura. Escr.01. A Oficial.

Av-9-108.998: 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-10-108.998: 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-11-108.998: 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-12-108.998: Goiânia, 11 de Outubro de 2016. Certifico que, de acordo com Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, expedido em 20/09/2016, pelo Banco Santander(Brasil) S/A, fica cancelado e sem efeito jurídico o **R-1**, bem como a **Av-2, Av-4, Av-9, Av-10 e Av-11**, retro. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-13-108.998: Goiânia, 11 de Outubro de 2016. Certifico que, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças - Contrato nº 2561/2016, firmado na cidade do Rio de Janeiro, em data de 31.08.2016, 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 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\$ 152.787,47 (cento e cinquenta e dois mil setecentos e oitenta e sete reais e quarenta e sete centavos)**, vencendo-se a primeira parcela em 10.09.2016 e a última em 10.12.2024, com juros à taxa de 12,68%aa., tendo como indexador o IGP-M. **Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 179.582,96.** As demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada n/Circunscrição. Escr. 02. A Oficial.

Av-14-108.998: Goiânia, 11 de Maio de 2022. **Protocolo nº 277.616.** Certifico que, conforme Reqtº., datado de 20/04/2022, acompanhado da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada no Rio de Janeiro/RJ, em 18/06/2021, registrada na JUCERJA sob nº 00-2021/219253-1, em 07/07/2021, o Banco Máxima S/A, constante e qualificado na Av-13, supra, por este instrumento passou a girar com a denominação de **BANCO MASTER S/A**, Instituição Financeira, inscrita 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-RJ. Esc. 02. Dou fé. A Oficial.

JUR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 14/09/2022 17:10

Av-15-108.998: Goiânia, 09 de Setembro de 2022. **Protocolo n° 282.952:** Certifico que, de conformidade c/Reqto. datado de 07/04/2022, nos termos do § 7°, do **art. 26**, da Lei Federal de n° **9.514/97**, **FICA CONSOLIDADA** em nome do **Credor-Fiduciário: BANCO MASTER S/A**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 33.923.798/0001-00, com sede na Avenida Atlântica, n° 1.130, 12° andar (parte), Copacabana, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, a Propriedade do Imóvel objeto d/Matricula, 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\$ 165.603,82. Foi recolhido o **ISTI** conforme Laudo n° 903.3324.1, Matrícula n° 999.971-0. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

Av-16-108.998: Goiânia, 09 de Setembro de 2022. **Protocolo n° 282.952:** Certifico que, como determina o **art. 27**, o **Banco Master S/A**, qualificado na **Av-15**, 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 - **09/09/2022, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário", como prevê o § 5°, do **Inciso II**, do **art. 27**, da **Lei Federal de n° 9.514/97**, em vigor. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 14 de setembro de 2022.

Rúbrica do expedidor.: _____

Oficial

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01362209112166434420105

Consulte este selo em

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

EMOLUMENTOS:R\$	78,59	TAXA JUDICIARIA: R\$	17,42	FUNDESP: R\$	7,86
ISS: R\$	3,93	FUNESP: R\$	0,00	ESTADO: R\$	0,00
FESEMP: R\$	0,00	FUNEMP: R\$	2,36	FUNCOMP: R\$	2,36
FEPADSAJ: R\$	1,57	FUNPROGE: R\$	1,57	FUNDEPEG: R\$	0,98
FUNDAF: R\$	0,00	FEMAL: R\$	0,00		

VALOR TOTAL R\$ 116,64