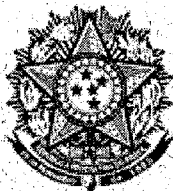


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de imóveis 2ª Circunscrição

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 108.987, 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 101**, localizado no 1º 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, 03 (três) suítes, sendo 01(uma) suíte plena e 2 (duas) suítes americanas, lavabo, cozinha, área de serviço, 1(um) escaninho, com direito a Vaga de Garagem nº 25, localizada no subsolo 2, com área total privativa de 93,02m², sendo 79,27m² do apartamento e 13,75m² do box de garagem; 48,71m² de área de uso comum, totalizando a área construída de 141,73m², correspondente a uma fração ideal de 24,41m² ou 0,2335% 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-01-108.987. 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, 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-02-108.987. 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.

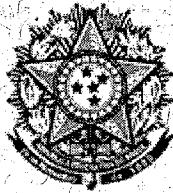
Av-3-108.987. Goiânia, 23 de Agosto de 2012. Certifico e dou fé, remissivamente, para INFORMAR, que: a INCORPORAÇÃO do CONDOMÍNIO denominado EDIFÍCIO TERRA MUNDI SANTOS DUMONT, FICOU SUBMETIDO AO "REGIME DE AFETAÇÃO", c/fundamento nos arts. 31-A e SS., todos da Lei Federal de n.º.: 4.591/64, conforme 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-4-108.987: 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. Escr.01. A Oficial.

Av-5-108.987: 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 GOIÂNIA

Registro de imóveis 2ª Circunscrição

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...

Transformação de Sociedade Limitada em Sociedade Anônima, firmado n/Capital, em data de 03/02/2012, devidamente registrada na JUCEG sob nº 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-6-108.987: Goiânia, 30 de Dezembro de 2014. Certifico e dou fé, que conforme 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\$ 74.883,13. Escr.01. A Oficial.

R-7-108.987: Goiânia, 19 de Março 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 28/11/2014, no Lº nº. 0621-N, às fls. 105/134, do 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Capital, a proprietária constante e qualificada na matrícula e Av-5, supra, VENDEU ao Sr. IDELVON ROMUALDO PEREIRA, carpinteiro, portador da CI. nº. 1.574.758/DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 466.681.101-00 e sua esposa JENEY BATISTA DA SILVA PEREIRA, autônoma, portadora da CI. n. 16.183.582/PC/GO, inscrita no CPF/MF nº. 409.184.591-68, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da separação total de bens antes da vigência da Lei nº. 6515/77, residentes e domiciliados na 120 Elm Street, apto A17, Beverly, New Jersey, Estados Unidos da América o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o box de garagem nº. 465-subsolo, unidade autônoma equivalente VA.67, pelo preço total de R\$245.915,00, sendo R\$88.018,03, no ato, e o restante a ser pago de acordo com o constante no registro seguinte. Escr.03. A Oficial.

R-8-108.987: Goiânia, 19 de Março 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 28/11/2014, no Lº nº. 0621-N, às fls. 105/134, do 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Capital, os adquirentes constantes e qualificados no R-7, supra, na qualidade de Devedores-Fiduciantes, ALIENARAM, de forma resolúvel à

Credora-Fiduciária, 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, 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\$ 198.687,44 (cento e noventa e oito mil seiscentos e oitenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), a ser resgatada através de 135 parcelas periódicas, ou prestações mensais e sucessivas, que tem o valor base inicial de R\$1.471,75, vencendo a primeira parcela periódica no dia 30/01/2015, e as demais em igual e mês dos anos subsequentes, as quais sofrerão reajustes de acordo com o constante na cláusula 4ª da presente Escritura. Valor da Garantia Fiduciária; R\$148.937,26. Prazo de Carência Para Expedição da Intimação: 30(trinta)dias. As demais condições constam da Escritura. Escr.03. A Oficial.

Av-9-108.987: 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-10-108.987: 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.01. A Oficial.

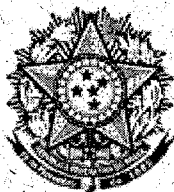
Av-11-108.987: Goiânia, 21 de Junho de 2016. Certifico que, de acordo com 5º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1119/11, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 07/04/2016, fica o Instrumento objeto do R-1, também citado na Av-2, Av-4, Av-9 e Av-10, retro, ADITADO nos seguintes termos: Substituição dos Prazos do Financiamento ("Prazos do Financiamento"), que passa a ter a seguinte redação: Período da Construção - início: 27/07/2012 - término: 27/09/2014; Período de Carência - início: 28/09/2014 - 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.01. A Oficial.

Av-12-108.987: 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-13-108.987: 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de imóveis 2ª Circunscrição

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...

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, juntamente com o Box de Garagem nº 465-VA.67 - Subsolo 1, no valor correspondente na Cessão de R\$ 236.192,54 (duzentos e trinta e seis mil cento e noventa e dois reais e cinquenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira parcela em 30.06.2016 e a última em 30.03.2026, com juros à taxa de 12,68%aa., tendo como indexador o IGP-M. Valor total da Garantia Fiduciária: R\$ 246.611,70. As demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada n/Circunscrição. Escr. 02. A Oficial.

Av-14-108.987: Goiânia, 27 de Setembro 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, no tocante às cláusulas 2.1 e 2.2 que passam a vigorar de acordo com o constante no presente instrumento, e, em razão do aditamento o valor da cessão objetivado na Av-13, supra, passa para R\$ 218.339,85 (duzentos e dezoito mil trezentos e trinta e nove reais e oitenta e cinco centavos). 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. 02. A Oficial.

Av-15-108.987: Goiânia, 27 de Setembro 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 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-16-108.987: Goiânia, 10 de Setembro de 2019. Certifico que, fica cancelada e sem efeito jurídico a AV-3, retro, conforme Inciso I, do art. 31-E, da Lei 4.591/1964 (incluído pela Lei 10.931/2004), em virtude da construção do condomínio se encontrar concluída e devidamente averbada n/Registro de Imóveis. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-17-108.987: Goiânia, 10 de Setembro de 2019. Protocolos n.ºs. 245.491 e 245.896: Por Requerimento datado de 13/08/2019, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei n.º 9.514/1997, a Propriedade do Imóvel objeto d/Matrícula, FICA CONSOLIDADA na pessoa do Credor-Fiduciário: BANCO MÁXIMA S/A, Instituição Financeira, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 33.923.798/0001-00, com sede na Avenida Atlântica, n.º 1.130, 9.º andar (parte), Bairro Copacabana, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.021-000, em razão do Inadimplemento dos Devedores-Fiduciários, constantes e qualificados no R-7, supra. pelo valor de R\$ 148.937,26. Escr.01. A Oficial.

Av-18-108.987: Goiânia, 10 de Setembro de 2019. Protocolos n.ºs. 245.491 e 245.896: Certifico que, como determina o art. 27, da Lei n.º 9.514/1997, o Banco Máxima S/A, constante e qualificado na Av-17, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto da presente Matrícula, dentro do prazo legal de "trinta(30)dias, contados da averbação de aquisição - 10/09/2019, data esta em que foi efetivada a consolidação, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária"; como prevê o § 5.º, do Inciso II, do art. 27, da Lei Federal de n.º 9.514/97, em vigor. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 12 de setembro de 2019.

Rúbrica do expedidor.: 


Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
2.ª CIRCUNSCRIÇÃO
VANILDA FRANCKE A SILVEIRA
SUBOFICIAL

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01921906271029127703020

Consulte este selo em

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

EMOLUMENTOS: R\$	0,00	TAXA JUDICIÁRIA: R\$	0,00	FUNDESP: R\$	0,00
ISS: R\$	0,00	FUNESP: R\$	0,00	ESTADO: R\$	0,00
FESEMP: R\$	0,00	FUNEMP: R\$	0,00	FUNCOMP: R\$	0,00
FEPADSAJ: R\$	0,00	FUNPROGE R\$	0,00	FUNDEPEG: R\$	0,00

VALOR TOTAL R\$ 0,00