

# 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...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 109.538, 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: BOX DE GARAGEM Nº 557**, localizado no subsolo 1, equivalente a unidade autônoma VA.116, do BLOCO 4, no CONDOMÍNIO denominado **EDIFÍCIOS TERRA MUNDI SANTOS DUMONT**, situado na Rua Penido Burnier, no Loteamento SETOR PARQUE INDUSTRIAL PAULISTA, nesta Capital, com área total de 15,39m<sup>2</sup>, sendo 12,00m<sup>2</sup> de área privativa e 3,39m<sup>2</sup> de área de uso comum, correspondente a uma fração ideal de 1,70m<sup>2</sup> ou 0,0163% da área do terreno, onde será edificado, constituído de LOTE Nº 01/20, da QUADRA "N", com área de 10.450,00m<sup>2</sup>. 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. Escr. 02. A Oficial.

R-1-109.538: Goiânia, 02 de Agosto de 2012. Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato nº 1120/11, firmado em data de 29/12/2011, 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, Bloco "A", Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP nº 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob 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 "29 vagas autônomas de garagens", bem como o total de 112 outras Frações Ideais, correspondentes às Unidades Autônomas, compreendidas pelos Apartamentos, com os respectivos Boxes de Garagens, enumerados no presente contrato, todos Matriculados n/ Cartório, integrantes do BLOCO 4, como parte componente do

Conjunto de "EDIFÍCIOS TERRA MUNDI SANTOS DUMONT", com a sua Incorporação devidamente registrada, para garantia do pagamento do financiamento no Valor de: R\$ 10.400.000,00 (dez milhões quatrocentos 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 43 Meses, com início em 29/12/2011 e vencimento final em 27/07/2015, com os seguintes "Encargos Financeiros": Taxa 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). Escr. 02. A Oficial.

-----  
Av-02-109.538: Goiânia, 02 de Agosto 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 com o disposto no art. 18 da Lei Federal de nº 9.514/97, c/c o disposto no Parágrafo Terceiro do art. 1.361 do CCB e com o item 8 do Inciso II do art. 167, da Lei Federal nº 6015/73, 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 nº 1120/11, originário do mesmo registro. Escr. 02. A Oficial.

-----  
Av-3-109.538: 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/fundamente nos arts. 31-A e SS., todos da Lei Federal de nº.: 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. 02. A Oficial.

-----  
Av-4-109.538: Goiânia, 28 de Agosto de 2013. Certifico e dou fé, que de acordo com 3º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1120/11, 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\$ 1.320.000,00, sendo que o valor do crédito a liberar acrescido da Suplementação totaliza a importância de R\$ 11.720.000,00, 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-5-109.538: 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 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 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.06. A Oficial.

# 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...

-----  
Av-6-109.538: 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 4**, 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 18/12/2014, no qual foi atribuído o valor venal de R\$ 2.857,74. Escr.06. A Oficial.

-----  
R-7-109.538: Goiânia, 26 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 17/12/2014, no Lº nº 0627-N, às fls. nºs 158/188, do 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Capital, a proprietária constante e qualificada na matrícula e na Av-5, retro, **VENDEU** à Sra. **GELY CRISTINA FERREIRA**, brasileira, casada com **MAURO JORGE FERREIRA DA COSTA** sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, agente de limpeza, portadora da CI nº 12.941.148-SSP-MG., inscrita no CPF/MF sob o nº 086.539.596-96, residente e domiciliada na 7 Chadwick Road, Londres, NW104BS, Inglaterra, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o Aptº., 501, do Bloco 4, pelo preço total de R\$ 260.349,49, sendo: R\$ 245.349,49, o preço do Apartamento; e, R\$ 15.000,00, o preço do Box de Garagem, pagos da seguinte forma: R\$ 58.646,22, no ato, restando o saldo devedor contratual de R\$ 247.655,09, de acordo com o constante no registro seguinte. Escr. 02. A Oficial.

-----  
R-8-109.538: Goiânia, 26 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 17/12/2014, no Lº nº 0627-N, às fls. nºs 158/188, do 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Capital, a adquirente constante e qualificada no R-7, retro, na qualidade de Devedora-Fiduciante, **ALIENOU**, 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\$ 247.655,09 (duzentos e quarenta e sete mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e nove centavos), a ser paga através de 149 (cento e quarenta e nove) prestações assim distribuídas: 147 (cento e quarenta e sete) parcelas periódicas, ou prestações mensais e sucessivas, que tem o valor base inicial de R\$ 1.558,70, vencendo a primeira em 30/12/2014, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes; 2 (duas) parcelas no valor base de R\$ 2.835,71, cada uma, com vencimento para 30.03.2016 e 30.12.2016; e, 3 (três) parcelas anuais com valor base de R\$ 4.284,96, cada uma, com vencimento para 30.03.2015, 30.03.2016 e 30.03.2017, até final liquidação da dívida, as quais serão monetariamente atualizadas mensalmente, acrescidas de juros compensatórios e cumulativos de 1%(um por cento) ao mês, capitalizados mensalmente a partir do primeiro dia do mês subsequente da lavratura desta escritura, pela variação do IGPM, publicado pela Fundação Getúlio Vargas. Prazo de Carência Para Expedição da Intimação: 30(trinta)dias. As demais condições constam da Escritura. Esc. 02. A Oficial.

-----  
Av-9-109.538: Goiânia, 29 de Outubro de 2015. Certifico que, de acordo com 4º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1120/11, 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 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: 27/04/2013 - término: 27/01/2015; Período de Carência - início: 28/01/2015 - 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-10-109.538: Goiânia, 21 de Junho de 2016. Certifico que, de acordo com 5º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1120/11, 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 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: 27/04/2013 - término: 27/01/2015; Período de Carência - início: 28/01/2015 - 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-11-109.538: 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 07/07/2016, pelo Banco Santander (Brasil) S/A, ficam cancelados e sem os efeitos jurídicos o R-1, Av-2, Av-4, Av-9 e Av-10, retro. Escr. 02. A Oficial.

-----  
Av-12-109.538: 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 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 Aptº nº 501 - Bloco 4, no valor correspondente na Cessão de R\$ 252.892,68 (duzentos e cinquenta e dois mil oitocentos e noventa e dois reais e sessenta e oito centavos), vencendo-se a primeira parcela em 30.06.2016 e a última em 28.02.2027, com juros à taxa de 12,68%aa., tendo como indexador o IGP-M. Valor total da Garantia Fiduciária: R\$ 261.964,07. As demais condições constam do contrato,

# 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...

cuja cópia fica arquivada n/Circunscrição. Escr. 02. A Oficial.

Av-13-109.538: 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-12, supra, no tocante as 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-12, supra, passa para R\$ 258.571,07 (duzentos e cinquenta e oito mil quinhentos e setenta e um reais e sete 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-14-109.538: 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-12 e Av-13, 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-15-109.538: Goiânia, 14 de Junho de 2018. Protocolo nº 231.680. Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 28/05/2018, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/97, a Propriedade do Imóvel objeto da Matrícula supra, FICA CONSOLIDADA em nome do Credor-Fiduciário: 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, constante e qualificada na AV-12, retro, em decorrência da inadimplência por parte da Devedora-Fiduciante. Foi recolhido o ISTI conforme Laudo nº 742.6243-1, Matrícula nº 999.922-6, cujo imóvel foi avaliado por R\$ 15.000,00. Escr. 02. Dou fé. A Oficial.

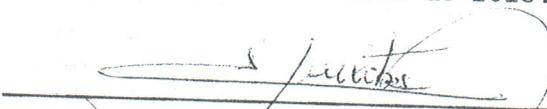
AV-16-109.538: Goiânia, 14 de Junho de 2018. Protocolo nº 231.680. Certifico que, como determina o art. 27, Banco Máxima S/A, constante e qualificada na Av-15, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto da Matrícula supra, dentro do prazo legal de "trinta(30)dias, contados da data do registro" da aquisição - 14/06/2018, data esta em que foi efetivada a consolidação, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária", como prevê o § 5º, do Inciso II, do art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97, em vigor. Escr. 02. Dou fé. A Oficial.

Av-17-109.538: Goiânia, 25 de Outubro de 2018. Protocolo nº 236.064: Certifico que, o Credor-Fiduciário e atual proprietário da Propriedade Plena do Imóvel objeto da presente Matrícula: BANCO MÁXIMA S/A, constante na Av-15, supra, como determina o art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97, fez proceder o 1º e 2º Leilões, pelos quais foi colocado à venda o Imóvel d/Matrícula, oportunidades estas, em que não houvera nenhum licitante, conforme consta do Reqto. datado de 03/09/2018, acompanhado do Auto de 1º e 2º Leilões Públicos, realizados em 13/07/2018 e 17/07/2018, bem como Termo de Quitação e Extinção de Dívida, ficando cancelado e sem efeito jurídico o R-8, Av-12, Av-13 e Av-14, retro. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 29 de outubro de 2018.

Rúbrica do expedidor.: 

  
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º CIRCUNSCRIÇÃO  
Francisco Mana Peixoto - Sub Oficial

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01921803071536106408473

Consulte este selo em

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

EMOLUMENTOS: R\$ 53,00  
ISS: R\$ 2,65  
FESEMP: R\$ 2,12  
FEPADSAJ: R\$ 1,06

TAXA JUDICIARIA: R\$ 13,13  
FUNESP: R\$ 4,24  
FUNEMP: R\$ 1,59  
FUNPROGE R\$ 1,06

FUNDESP: R\$ 5,30  
ESTADO: R\$ 2,65  
FUNCOMP: R\$ 1,59  
FUNDEPEG: R\$ 1,06

VALOR TOTAL R\$ 89,45