

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 109.516, 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 1403**, localizado no 14º pavimento, do **BLOCO 4**, 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) suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço, 1(um) escaninho, com direito a **Vaga de Garagem nº 449**, localizada no subsolo 1, com área total privativa de 71,71m², sendo 60,96m² do apartamento e 10,81m² do box de garagem; 37,53m² de área de uso comum, totalizando a área construída de 109,30m², correspondente a uma fração ideal de 18,80m² ou 0,1799% 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. Escr. 02. A Oficial.

R-1-109.516: 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 111 outras Frações Ideais, correspondentes às Unidades Autônomas, compreendidas pelos outros

Apartamentos, juntamente com os respectivos Boxes de Garagens, enumerados no presente contrato, todos Matriculados n/ Cartório, bem como o total de "30 vagas autônomas de garagens", na totalidade, 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-2-109.516: 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-3-109.516: 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-4-109.516: 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-5-109.516: 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

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...

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-6-109.516: 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 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 05/09/2014, no qual foi atribuído o valor venal de R\$ 57.480,71. Escr.06. A Oficial.

R-7-109.516: Goiânia, 31 de Julho 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 05/06/2015, no Lº nº 00674-N, às fls. nºs 034/058, do 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Capital, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, bem como na Av-5, retro, VENDEU ao Srta. DALMA REGIA DO AMARAL, brasileira, solteira, maior e capaz, professora, portadora da CI nº 2.016.244-SSP-Go., inscrita no CPF/MF sob o nº 374.194.631-15, residente e domiciliada na Avenida João Francisco, s/n., Setor Central, em Turvânia-Go., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 182.558,63, sendo: R\$ 52.752,98, no ato; e, o restante pagos de acordo com o constante no registro seguinte. Escr. 02. A Oficial.

R-8-109.516: Goiânia, 31 de Julho 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 05/06/2015, no Lº nº 00674-N, às fls. nºs 034/058, 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\$ 171.906,50 (cento e setenta e um mil novecentos e seis reais e cinquenta centavos), paga através de 143 (cento e quarenta e três) parcelas periódicas ou prestações mensais e sucessivas, tendo o valor base de R\$ 1.126,20, cada uma, vencendo a primeira delas no dia 15.06.2015, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes; e, 02 (duas) parcelas periódicas anuais e sucessivas, no valor base inicial de R\$ 5.429,95, vencendo a primeira delas em 10.12.2015, e a demais em igual mês do ano subsequente, 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 na Escritura. Esc 02. A Oficial.

Av-9-109.516: 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-10-109.516: 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. 02. A Oficial.

Av-11-109.516: 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 08/07/2016, 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-12-109.516: 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, no valor correspondente na Cessão de R\$ 177.845,72 (cento e setenta e sete mil oitocentos e quarenta e cinco reais e setenta e dois centavos), vencendo-se a primeira parcela em 15.06.2016 e a última em 15.04.2027, com juros à taxa de 12,68%aa., tendo como indexador o IGP-M. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 175.564,80. As demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada n/Circunscrição. Escr. 02. 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-13-109.516: 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-12, 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-14-109.516: 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-12 e Aditado na 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.01. A Oficial.

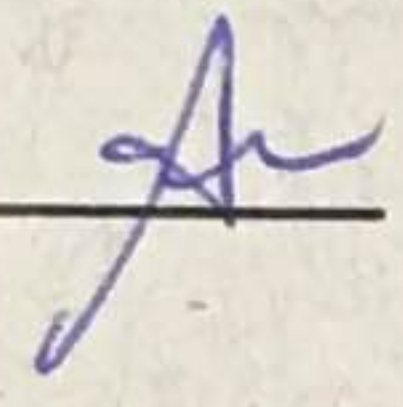
Av-15-109.516: Goiânia, 08 de Outubro de 2019. Protocolo nº 246.489: Certifico que, de acordo com Requerimento datado de 02/09/2019, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, a Propriedade do Imóvel objeto d/Matrícula, FICA CONSOLIDADA na pessoa da Credor-Fiduciário: BANCO MÁXIMA 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,

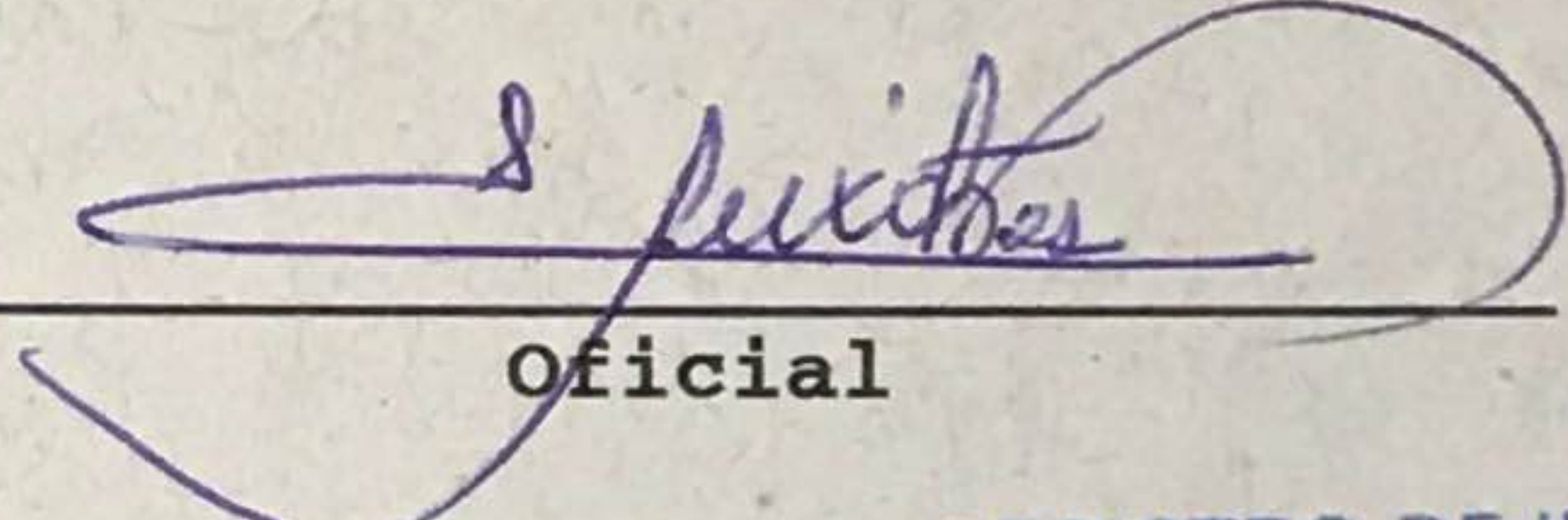
CEP.: 22.021-000, em razão do Inadimplemento do Devedor-Fiduciante, constante e qualificado no R-7, retro, pelo valor atribuído de R\$182.558,62. Foi apresentado o ISTI conforme Laudo nº.801.0764.1, Matrícula nº. 999.931-5. Escr.03. A Oficial.

Av-16-109.516: Goiânia, 08 de Outubro de 2019. Protocolo nº 246.489: Certifico que, como determina o art. 27, da Lei nº 9.514/1997, o Banco Máxima S/A, qualificada na Av-15, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto d/Matrícula, dentro do prazo legal de "30 dias", contados da averbação de aquisição - 08/10/2019, 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.03. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 10 de outubro de 2019.

Rúbrica do expedidor.: 



Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º CIRCUNSCRIÇÃO
Francisca Maria Peixoto - Sub Oficial

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletronico de Fiscalização

01921906271029106400739

Consulte este selo em

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

EMOLUMENTOS: R\$ 57,45
ISS: R\$ 2,86
FESEMP: R\$ 2,32
FEPADSAJ: R\$ 1,15

TAXA JUDICIARIA: R\$ 14,06
FUNESP: R\$ 4,57
FUNEMP: R\$ 1,71
FUNPROGE R\$ 1,15

FUNDESP: R\$ 5,73
ESTADO: R\$ 2,86
FUNCOMP: R\$ 1,71
FUNDEPEG: R\$ 1,15

VALOR TOTAL R\$ 96,72