



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 109.507, 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 1301**, localizado no 13º 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, 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 402**, localizada no subsolo 1, com área total privativa de 90,79m², sendo 79,27m² do apartamento e 11,52m² do box de garagem; 48,08m² de área de uso comum, totalizando a área construída de 138,87m², correspondente a uma fração ideal de 24,09m² ou 0,2305% 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-1-109.507: 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**

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

ONF

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

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 30/05/2022 10:15

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9322d80b-c576-45f1-b1fc-dcb640106c33

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-2-109.507: 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-3-109.507: 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. 02. A Oficial.

Av-4-109.507: 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-5-109.507: 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 Reqtº 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.

Av-6-109.507: 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 11/12/2014, no qual foi atribuído o valor venal de R\$ 73.301,10. Escr.06. A Oficial.

R-7-109.507: Goiânia, 26 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 02/12/2014, no Lº nº 00622-N, às fls. nºs 166/196, do 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Capital, a proprietária constante e qualificada na matrícula, bem como na Av-5, retro, **VENDEU** ao Sr. **RAFAEL DA SILVA GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, portador da CI nº 1.006.751.742-SSP-BA., inscrito no CPF/MF sob o nº 015.204.275-06, residente e domiciliado na Avenida Deolísano Rodrigues, nº 590, Centro, Itupeva-BA., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 249.119,39, que juntamente com o Box nº 610, perfazem o preço total de R\$ 264.119,39, pagos da seguinte forma: R\$ 42.642,04, no ato, e o restante a ser pago de acordo com o constante no registro seguinte. Escr. 02. A Oficial.

R-8-109.507: Goiânia, 26 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 02/12/2014, no Lº nº 00622-N, às fls. nºs 166/196, do 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Capital, o adquirente constante e qualificado no R-7, supra, **ALIENOU** de forma resolúvel à Credora-Fiduciária, Empresa, **CRV CONSTRUTORA TERRA MUNDO SANTOS DUMONT SPE S/A**, Pessoa Jurídica de sociedade simples pura, 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\$ 268.651,38 (duzentos e sessenta e oito mil seiscentos e cinquenta e um reais e trinta e oito centavos)**, a ser paga da seguinte forma: **148** parcelas periódicas, ou prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 1.606,76, vencendo a primeira em 30/01/2015, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes; **02** parcelas periódicas, ou prestações anuais e sucessivas, no valor base de R\$ 6.855,93, cada uma, com vencimentos para 30/12/2015, e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes; e, **02** parcelas periódicas ou prestações semestrais e sucessivas, que tem o valor base inicial de R\$ 8.569,91, cada uma, vencendo a primeira em 30.12.2014, e as demais em igual dia dos semestres subsequentes. 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. 02. A Oficial.

Av-9-109.507: 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-10-109.507: 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-11-109.507: 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-12-109.507: 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 Box de Garagem nº 610-VA.130 - Subsolo 1, no valor correspondente na Cessão de **R\$ 270.067,77 (duzentos e setenta mil sessenta e sete reais e setenta e sete 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 total da Garantia Fiduciária: R\$ 265.978,00.** As demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada n/Circunscrição. Escr. 02. A Oficial.

AV-13-109.507: 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-14-109.507: 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.02. A Oficial.

Av-15-109.507: Goiânia, 28 de Agosto de 2019. **Protocolo nº 245.230:** Por Requerimento datado de 31/07/2019, 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 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, em razão do Inadimplemento do Devedor-Fiduciante, constante e qualificado no **R-7** retro. Foi apresentado o ISTI conforme Laudo nº 796.1300.2, Matrícula nº 999.933-1, cujo valor de avaliação foi de R\$ 249.119,39. Escr.04. A Oficial.

Av-16-109.507: Goiânia, 28 de Agosto de 2019. **Protocolo nº 245.230:** Certifico que, como determina o **art. 27**, da Lei nº 9.514/1997, o **BANCO MÁXIMA S/A**, constante e qualificado na **Av-15**, 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 averbção de aquisição - **28/08/2019, 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. 04. Dou fé. A Oficial.

Av-17-109.507: Goiânia, 23 de Maio de 2022. **Protocolo nº 278.246:** Certifico que, conforme Reqto., datado de 05/04/2022, acompanhado da Ata da Assembléia Geral Ordinária, realizada no Rio de Janeiro/RJ, em 30/04/2021, registrada na JUCERJA sob nº 00-2021/782421-8, em 17/08/2021, o Banco Máxima S/A, constante e qualificado na Av-15 e AV-16, 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. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-18-109.507: Goiânia, 23 de Maio de 2022. **Protocolo nº 278.246:** Certifico que, o Credor-Fiduciário e atual proprietário da Propriedade Plena do Imóvel objeto da presente Matrícula: **BANCO MASTER S/A**, constante na Av-17, 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 objeto da presente Matrícula, oportunidades estas, em que não houvera nenhum licitante, conforme consta do **Reqto.** datado de 05/04/2022, acompanhado dos Autos de 1º e 2º Leilões Públicos, datados respectivamente em 18/03/2022 e 22/03/2022. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-19-109.507: Goiânia, 23 de Maio de 2022. **Protocolo nº 278.246:** Certifico que, conforme consta do **Reqto.** datado de 05/04/2022, acompanhado do Termo de Quitação e Extinção da Dívida, emitido pelo Banco Master S/A, em data de 22/03/2022, fica cancelado e sem efeito jurídico o **R-8**, bem como a **Av-12, AV-13 e Av-14**, retro. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 30 de maio de 2022.

Rúbrica do expedidor.: _____

Oficial

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01362205233077926800447

Consulte este selo em

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

EMOLUMENTOS: R\$ 166,58
ISS: R\$ 8,30
FESEMP: R\$ 4,00
FEPADSAJ: R\$ 3,36
FUNDAF: R\$ 2,10

TAXA JUDICIARIA: R\$ 34,84
FUNESP: R\$ 13,34
FUNEMP: R\$ 5,04
FUNPROGE: R\$ 3,36
FEMAL: R\$ 4,22

FUNDESP: R\$ 16,70
ESTADO: R\$ 5,04
FUNCOMP: R\$ 5,04
FUNDEPEG: R\$ 2,10

VALOR TOTAL R\$ 276,74

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec