

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 BAÍÁ 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 108.748, 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 704**, localizado no 7º pavimento, do BLOCO 1, 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 210**, localizada no subsolo 2, com área total privativa de 72,56m², sendo 61,52m² do apartamento e 11,04m² do box de garagem; 37,91m² de área de uso comum, totalizando a área construída de 110,47m², correspondente a uma fração ideal de 18,99m² ou 0,1818% 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.01. A Oficial.

R-1-108.748: Goiânia, 02 de Julho 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 1117/11, 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 107 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 "26 vagas autônomas de garagens", na totalidade, integrantes do BLOCO 1, 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\$ 10.450.000,00 (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 35 Meses, com início em 29/12/2011 e vencimento final em 27/11/2014, 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.01. A Oficial.

Av-2-108.748: Goiânia, 18 de Outubro de 2013. Certifico e dou fé, que de acordo com 2º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1117/11, datado de 13/08/2013, acompanhado do 3º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1117/11, datado de 02/10/2013, ambos firmados na cidade de São Paulo/SP, 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\$ 1.260.000,00, sendo que o valor do crédito a liberar acrescido da Suplementação totaliza a importância de R\$ 4.482.228,00, 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-3-108.748. 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 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. A Oficial.

Av-4-108.748: Goiânia, 18 de Outubro de 2013. Certifico e dou fé, que de acordo com 2º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1117/11, datado de 13/08/2013, acompanhado do 3º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1117/11, datado de 02/10/2013, ambos firmados na cidade de São Paulo/SP, 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\$ 1.260.000,00, sendo que o valor do crédito a liberar acrescido da Suplementação totaliza a importância de R\$ 4.482.228,00, 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-5-108.748: Goiânia, 28 de Outubro de 2014. Certifico e dou fé, que conforme consta da Av-12-105.273, foi feita em data de hoje, a Averbção da Construção do Bloco 1, do Empreendimento denominado EDIFÍCIOS TERRA MUNDI SANTOS DUMONT, sendo que a unidade objeto da presente matrícula, foi

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 BAÍÁ PEIXOTO VALADÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás na forma da Lei, etc...

cadastrada junto a Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital, conforme Certidão de Cadastramento, no qual foi atribuído o valor venal de R\$ 58.008,06. Escr.06. A Oficial.

Av-6-108.748: Goiânia, 31 de Outubro de 2014. Certifico e dou fé, que de acordo com 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-7-108.748: Goiânia, 28 de Janeiro de 2015. Certifico e dou fé, que de acordo com 4º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1117/11, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 09/12/2014, 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: 29/12/2011 - término: 27/05/2014; Período de Carência - início: 28/05/2014 - término: 27/02/2015; Data de Vencimento da Dívida: 27/02/2015. Ratificam-se os demais termos do Instrumento originário, não alterados por este instrumento. Escr.01. A Oficial.

Av-8-108.748: Goiânia, 02 de Julho de 2015. Certifico que, de acordo com 5º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1117/11, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 06/04/2015, fica o Instrumento objeto do R-1, também citado na Av-2, Av-4 e Av-7, 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: 27/07/2015; 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-9-108.748: Goiânia, 03 de Agosto de 2015. Certifico que, de acordo com autorização do Banco Santander(Brasil) S/A, constante na Letra C do Ítem 05,

do Quadro Resumo, do Instrumento originário do R-10, seguinte, fica cancelado e sem efeito jurídico o R-1, bem como a Av-2, Av-4, Av-7 e Av-8, supra. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

R-10-108.748: Goiânia, 03 de Agosto de 2015. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 000765230-5, firmado na cidade de São Paulo-SP, em data de 12/06/2015, a proprietária constante e qualificada na matrícula e Av-6, supra, **VENDEU** à **BRUNA TAVARES QUEIROZ**, solteira, maior, capaz, gerente empresarial, brasileira, portadora da CI.RG nº 6175440-SSP/GO, CPF/MF nº. 756.291.271-87, residente e domiciliada à Rua Larissa, s/n., quadra 171, lote 15, Setor Parque Tremendão, Goiânia-Go, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$180.000,00, sendo R\$40.000,00, com recursos próprios; e, o restante com o financiamento ora concedido. Escr.03. A Oficial.

R-11-108.748: Goiânia, 03 de Agosto de 2015. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 000765230-5, firmado na cidade de São Paulo-SP, em data de 12/06/2015, a adquirente constante e qualificada no R-10, supra, **ALIENOU** de forma resolúvel, ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, 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 acréscidos, para garantia da dívida no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), a ser resgatada através de 360 meses, vencendo a primeira prestação no dia 10/08/2015, incidindo juros à taxa nominal de 10,48%aa e efetiva de 11,00%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC. Valor da Garantia Fiduciária: R\$180.000,00. Prazo de Carência: 30 (trinta) dias. Escr.03. A Oficial.

Av-12-108.748: Goiânia, 05 de Julho de 2021. Protocolo nº 265.932. Certifico que, de acordo com Requerimento datado de 14/06/2021, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, a Propriedade do Imóvel objeto da presente Matrícula, **FICA CONSOLIDADA** na Pessoa do Credor-Fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede à cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em razão do Inadimplemento da Devedora-Fiduciante constante e qualificada no R-10, supra. Foi apresentado o ISTI conforme Laudo nº 871.3792.9, Matrícula nº 999.971-0, cujo valor de avaliação foi de R\$ 180.000,00. Esc. 02. A Oficial.

Av-13-108.748: Goiânia, 05 de Julho de 2021. Protocolo nº 265.932. Certifico que, como determina o art. 27, da Lei nº 9.514/1997, o Banco Bradesco S/A, constante e qualificado na Av-12, 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 - 05/07/2021, 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. Esc. 02. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 06 de julho de 2021.

Rúbrica do expedidor.:



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 BAÍÁ PEIXOTO VALADÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás na forma da Lei, etc...

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletronico de Fiscalização

01362107013600310640345

Consulte este selo em

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

EMOLUMENTOS: R\$	75,21
ISS: R\$	3,79
FESEMP: R\$	2,99
FEPADSAJ: R\$	1,49
FUNDAF: R\$	0,94

TAXA JUDICIARIA: R\$	15,82
FUNESP: R\$	6,03
FUNEMP: R\$	2,24
FUNPROGE: R\$	1,49
FEMAL: R\$	1,90

FUNDESP: R\$	7,52
ESTADO: R\$	2,24
FUNCOMP: R\$	2,24
FUNDEPEG: R\$	0,94

VALOR TOTAL R\$ 124,84

