



Valide aqui  
este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua João de Abreu Nº 145 Setor Oeste - CEP 74.120-110 - Goiânia - GO

### 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 109.026, 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 602**, localizado no 6º 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) suites, sendo 01(uma) plena e 02(duas) suites americanas, lavabo, cozinha, área de serviço, 1(um) escaninho, com direito a **Vaga de Garagem nº 158**, localizada no subsolo 2, com área total privativa de 92,65m², sendo 79,27m² do apartamento e 13,38m² do box de garagem; 48,61m² de área de uso comum, totalizando a área construída de 141,25m², correspondente a uma fração ideal de 24,35m² ou 0,2330% 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-01-109.026:** 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: 27Valor Total de Avaliação da Garantia: **R\$ 520.000,00**(Terreno e Obra no estado em que se encontram). Esc.03. A Oficial.

**AV-02-109.026:** Goiânia, 04 de Julho de 2012. Certifico e dou fé, que: “todos os direitos creditórios.”



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWB95-KP9WY-XGFGK-4ESQS>

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 nº.: 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 nº.: 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 nº.: 1119/11**, originário do mesmo registro. Esc.03. A Oficial.

-----  
**Av-3-109.026:** 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. Esc.03. A Oficial.

-----  
**Av-4-109.026:** Goiânia, 28 de Agosto de 2013. Certifico e dou fé, que de acordo com **2º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 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. Esc.03. A Oficial.

-----  
**Av-5-109.026:** 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.

-----  
**Av-6-109.026:** 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.06. A Oficial.

-----  
**Av-7-109.026:** 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.

-----  
**R-8-109.026:** Goiânia, 20 de Julho de 2015. Por escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de



00/06/2015, no Lº nº 5275-N, às fls. nºs. 187/194, do 4º Tabelionato de Notas desta capital, a proprietária e qualificada na Matrícula, e, na Av-5, supra, VENDEU ao Sr. **ANTONIO FERREIRA DE SOUSA**, comerciante, portador da CI.RG. nº 693.846/DGPC-GO e inscrito no CPF/MF nº 217.683.901-34, casado com a Sra. **ROSA MARIA OLIVEIRA DE SOUSA**, assessora, portadora da CI nº 104.605-DGPC/GO, e inscrita no CPF/MF nº 374.303.861-72, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes domiciliados na Av. Vale dos Sonhos, qda 03, lote 22, São Domingos, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$230.000,00. Escr. 04. A Oficial.

-----  
**Av-9-109.026:** Goiânia, 20 de Julho de 2015. Certifico que, o casal constante no R-8, supra, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em data de 14/01/1984, celebraram uma Escritura de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada em data de 14/12/1983, no Lº nº 67, às fls. 93/vº, do 6º Tabelionato de Notas d/Capital, registrada no Lº nº 03 de Registro Auxiliar, sob nº **7.569**, d/Circunscrição. Escr.04. Dou fé. A Oficial.

-----  
**Av-10-109.026:** 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-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: 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.06. A Oficial.

-----  
**Av-11-109.026:** Goiânia, 21 de Junho de 2016. Certifico que, de acordo com **7º 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-7 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: 29/12/2011 - término: 27/05/2014; Período de Carência - início: 28/05/2014 - 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. 02. A Oficial.

-----  
**Av-12-109.026:** Goiânia, 05 de Abril de 2017. Certifico que, de acordo com documentação objeto da Av-11, supra, fica **Retificado** que na citada averbação, onde se lê: de acordo com **7º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1119/11**; e, **Período da Construção - início: 29/12/2011 - término: 27/05/2014; Período de Carência - início: 28/05/2014 - término: 27/07/2016; Data de Vencimento da Dívida: 27/07/2016**, leia-se: **de acordo com 5º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1119/11**; e, **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**. Ficando ratificados os demais termos não alterados por essa averbação. Esc. 02. Dou fé. A Oficial.

-----  
**Av-13-109.026:** Goiânia, 05 de Abril de 2017. Certifico que, de acordo com **6º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1119/11**, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 03/01/2017, fica o Instrumento objeto do R-1, também citado na Av-2, Av-4, Av-7, Av-10, Av-11 e Av-12, retro, **ADITADO** nos seguintes termos: **A) - Prorrogação da data de vencimento contrato; B) - Prazos do Financiamento ("Prazos do Financiamento"): Período da Construção - início: 27/07/2012 - término: 27/09/2014; Período de Carência - início: 28/09/2014 - término: 27/02/2017; Data de Vencimento da Dívida: 27/02/2017; C) - Taxa de Juros: Taxa nominal mensal de 1,0979% - Taxa efetiva anual: 14,00%, e, D- Constituição de Garantia Adicional - Fiança: Fiadores: **CRV CARVALHO CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.230.317/0001-38, com sede na Av. T-4, Qda. 169A, Lt. 1-E, Condomínio Absolut Business Style, Sala A - 203, Setor Bueno, nesta Capital. Ficam Ratificados os demais termos do Instrumento originário, não alterados por este Aditivo que passa a fazer parte integrante. Dou fé. Escr.01. A Oficial.**

-----  
**Av-14-109.026:** Goiânia, 19 de Dezembro de 2017. Certifico que, de acordo com Termo de Liberação de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWB95-KP9WY-XGFGK-4ESQS>



Valide aqui  
este documento

Garantia Hipotecária, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, em data de 11/09/2017, **ficam cancelados e sem os efeitos jurídicos o R-1, Av-2, Av-4, Av-7, Av-10, Av-11, Av-12 e Av-13, retro.** Escr.01. Dou fé. A Oficial.

**Av-15-109.026:** Goiânia, 02 de Dezembro de 2021. Certifico, que conforme determina o art. 31-E, I, da Lei 10931/2004, que alterou Lei 4591/1964, fica cancelada e sem efeito jurídico a **Av-3**, retro, visto que, a construção do condomínio já foi devidamente averbada, n/Circunscrição. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

**R-16-109.026:** Goiânia, 10 de Março de 2022. **Protocolo nº 275.261:** Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº 0010233960, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 27/12/2021, os proprietários constantes e qualificados no R-8, retro, **VENDERAM** ao Sr. **KLEBER VENTURA LEANDRO**, brasileiro, Gerente, portador da CI RG nº 4.351.232-SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 003.394.181-50, casado pelo regime da Separação de Bens Obrigatória por Lei, com **CRISTIANE SILVA ROSA**, brasileira, vendedora, portadora das CI RG nº 4210050-DGPC/GO, inscrita no CPF nº 980.773.761-34, residentes e domiciliados na Rua Matinal, Qd.09/86, Lt.05, Casa 02, Setor Morada do Sol, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o Box-504, pelo preço de R\$ 340.000,00, sendo R\$ 165.800,00, com recursos próprios; e, o restante com o financiamento concedido pelo Credor-Fiduciário. Composição de renda para fins securitário: 100% do Cônjuge-Varão. Esc. 06. A Oficial.

**R-17-109.026:** Goiânia, 10 de Março de 2022. **Protocolo nº 275.261:** Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº 0010233960, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 27/12/2021, os adquirentes constantes e qualificados no R-16, supra, **ALIENARAM** de forma resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro integrante do SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, 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, bem como suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 191.200,00 (cento e noventa e um mil e duzentos reais)**, a ser amortizada através de 300 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 27/01/2022, incidindo juros à taxa efetiva de 10,0000%aa e nominal de 9,5690%aa, e/ou taxa de juros com bonificação efetiva de 6,9900%aa e nominal de 6,7756%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$239.000,00**. Prazo de Carência Para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. As demais condições constam no contrato. Escr.06. A Oficial.

**Av-18-109.026: CONSOLIDAÇÃO:** Goiânia, 05 de Fevereiro de 2024. **Protocolo nº 303.307:** Certifico que, de conformidade c/**Requerimento**, datado de 16/01/2024, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/97, **FICA CONSOLIDADA** em nome do **Credor-Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Instituição Financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, a Propriedade do Imóvel objeto da Matrícula supra, juntamente com a matrícula nº **109.110**, em decorrência da inadimplência por parte dos **Devedores-Fiduciantes** constantes e qualificados no R-16, retro. Foi recolhido o **ISTI** conforme Laudo nº 921.6090.7, Matrícula nº 999.971-0. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

**Av-19-109.026: LEILÃO:** Goiânia, 05 de Fevereiro de 2024. **Protocolo nº 303.307:** Certifico que, como determina o art. 27, o **Banco Santander (Brasil) S/A**, constante e qualificado na **Av-18**, 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 - **05/02/2024, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário", como prevê o § 5º, do **Inciso II**, do art. 27, da **Lei Federal** de nº 9.514/97, em vigor. Escr.06. Dou fé. A Oficial.



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Goiânia/GO, 08 de abril de 2024.

Matricula.....:RS 83,32  
Atos(0).....:RS 0,00  
Complemento.....:RS 0,00  
5% ISSQN PREFEITURA  
DE GOIÂNIA.....:RS 4,17  
Taxa Judiciária.....:RS 18,29  
\*Fundos Estaduais...:RS 17,71  
Valor Total.....:RS 123,49

Fundos Estaduais(10%=RS8,33); Funemp (3,00%=RS2,50); Funcomp(3%=RS2,50); Fedapsaj(2%=RS1,67);  
Funproge(2%=RS1,67); Fundepeg(1,25%=RS1,04);



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWB95-KP9WY-XGFGK-4ESQS>



Valide aqui  
este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua João de Abreu Nº 145 Setor Oeste - CEP 74.120-110 - Goiânia - GO

### 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 109.110, 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 504**, localizado no subsolo 1, equivalente a unidade autônoma VA.79, do **BLOCO 3**, 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.01. A Oficial.

**R-1-109.110:** Goiânia, 04 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 **"37 vagas autônomas de garagens"**, bem como o total de **112** outras **Frações Ideais**, correspondentes às Unidades Autônomas, compreendidas pelos outros **Apartamentos**, com os respectivos Boxes de Garagens, enumerados no presente contrato, todos Matriculados n/ Cartório, integrantes do **BLOCO 3**, 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 ser amortizado através de **35 Meses**, com início em 29/12/2011 e vencimento final em 27/11/2015, 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.01. A Oficial.

**AV-02-109.110.** 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 nº.: 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 nº.: 6.015/73, de Registros Públicos, em vigor, pela Empresa Proprietária-



Valide aqui  
este documento

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. A Oficial.

-----  
**AV-03-109.110.** Goiânia, 23 de Agosto de 2012. Certifico e dou fé, **remissivamente**, para **INFORMAR**, que: a **INCORPORAÇÃO** do **CONDOMÍNIO** denominado **EDIFÍCIOS 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. A Oficial.

-----  
**Av-4-109.110:** 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. Esc.03. A Oficial.

-----  
**Av-5-109.110:** 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 n.º 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-6-109.110:** 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 18/12/2014, no qual foi atribuído o valor venal de R\$ 2.857,74. Escr.06. A Oficial.

-----  
**Av-7-109.110:** Goiânia, 02 de Julho de 2015. Certifico que, de acordo com **3º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção n.º 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.

-----  
**R-8-109.110:** Goiânia, 20 de Julho de 2015. Por escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 09/06/2015, no Lº n.º 5275-N, às fls. n.ºs. 187/194, do 4º Tabelionato de Notas desta capital, a proprietária constante e qualificada na Matrícula supra, e, na Av-5, **VENDEU** ao Sr. **ANTONIO FERREIRA DE**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWDAM-G7NRT-RUFZA-YBSGG>



Valide aqui este documento **SOUZA**, comerciante, portador da CI.RG. nº 693.846/DGPC-GO e inscrito no CPF/MF nº 217.683.901-34, com a Sra. **ROSA MARIA OLIVEIRA DE SOUSA**, assessora, portadora da CI nº 104.605-DGPC/GO, e inscrita no CPF/MF nº 374.303.861-72, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes domiciliados na Av. Vale dos Sonhos, qda 03, lote 22, São Domingos, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$20.000,00. Escr. 04. A Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWDAM-G7NRT-RUFZA-YBSGG>

-----  
**Av-9-109.110:** Goiânia, 20 de Julho de 2015. Certifico que, o casal constante no R-8, supra, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em data de 14/01/1984, celebraram uma Escritura de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada em data de 14/12/1983, no Lº nº 67, às fls. 93/vº, do 6º Tabelionato de Notas d/Capital, registrada no Lº nº 03 de Registro Auxiliar, sob nº **7.569**, d/Circunscrição. Escr.04. Dou fé. A Oficial.

-----  
**Av-10-109.110:** 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-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: 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.06. A Oficial.

-----  
**Av-11-109.110:** Goiânia, 21 de Junho de 2016. Certifico que, de acordo com **7º 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-7 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: 29/12/2011 - término: 27/05/2014; Período de Carência - início: 28/05/2014 - 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. 02. A Oficial.

-----  
**Av-12-109.110:** Goiânia, 05 de Abril de 20017. Certifico que, de acordo com documentação objeto da Av-11, supra, fica **Retificado** que na citada averbação, onde **se lê:** de acordo com 7º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1119/11; e, Período da Construção - início: 29/12/2011 - término: 27/05/2014; Período de Carência - início: 28/05/2014 - término: 27/07/2016; Data de Vencimento da Dívida: 27/07/2016, **leia-se: de acordo com 5º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1119/11; e, 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**. Ficando ratificados os demais termos não alterados por essa averbação. Esc. 02. Dou fé. A Oficial.

-----  
**Av-13-109.110:** Goiânia, 05 de Abril de 2017. Certifico que, de acordo com **6º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1119/11**, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 03/01/2017, fica o Instrumento objeto do R-1, também citado na Av-2, Av-4, Av-7, Av-10, Av-11 e Av-12, retro, **ADITADO** nos seguintes termos: **A) - Prorrogação da data de vencimento contrato; B) - Prazos do Financiamento ("Prazos do Financiamento"): Período da Construção - início: 27/07/2012 - término: 27/09/2014; Período de Carência - início: 28/09/2014 - término: 27/02/2017; Data de Vencimento da Dívida: 27/02/2017; C) - Taxa de Juros: Taxa nominal mensal de 1,0979% - Taxa efetiva anual: 14,00%, e, D- Constituição de Garantia Adicional - Fiança: Fiadores: **CRV CARVALHO CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.230.317/0001-38, com sede na Av. T-4, Qda. 169A, Lt. 1-E, Condomínio Absolut Business Style, Sala A - 203, Setor Bueno, nesta Capital. Ficam Ratificados os demais termos do Instrumento originário, não alterados por este Aditivo que passa a fazer parte integrante. Dou fé. Escr.01. A Oficial.**

-----  
**Av-14-109.110:** Goiânia, 19 de Dezembro de 2017. Certifico que, de acordo com Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, em data de 12/09/2017, **ficam cancelados e sem os efeitos jurídicos o R-1, Av-2, Av-4, Av-7, Av-10, Av-11 Av-12 e Av-13, retro.**





Valide aqui  
este documento

Escr.01. Dou fé. A Oficial.

-----  
**Av-15-109.110:** Goiânia, 02 de Dezembro de 2021. Certifico, que conforme determina o art. 31-E, I, da Lei 10931/2004, que alterou Lei 4591/1964, fica cancelada e sem efeito jurídico a **Av-3**, retro, visto que, a construção do condomínio já foi devidamente averbada, n/Circunscrição. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

-----  
**R-16-109.110:** Goiânia, 10 de Março de 2022. **Protocolo nº 275.261:** Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº 0010233960, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 27/12/2021, os proprietários constantes e qualificados no R-8, retro, **VENDERAM** ao Sr. **KLEBER VENTURA LEANDRO**, brasileiro, Gerente, portador da CI RG nº 4.351.232-SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 003.394.181-50, casado pelo regime da Separação de Bens Obrigatória por Lei, com **CRISTIANE SILVA ROSA**, brasileira, vendedora, portadora das CI RG nº 4210050-DGPC/GO, inscrita no CPF nº 980.773.761-34, residentes e domiciliados na Rua Matinal, Qd.09/86, Lt.05, Casa 02, Setor Morada do Sol, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o Apt. 602, pelo preço de R\$ 340.000,00, sendo R\$ 165.800,00, com recursos próprios; e, o restante com o financiamento concedido pelo Credor-Fiduciário. Composição de renda para fins securitário: 100% do Cônjuge-Varão. Esc. 06. A Oficial.

-----  
**R-17-109.110:** Goiânia, 10 de Março de 2022. **Protocolo nº 275.261:** Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº 0010233960, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 27/12/2021, os adquirentes constantes e qualificados no R-16, supra, **ALIENARAM** de forma resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro integrante do SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, 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, bem como suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acréscidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 191.200,00 (cento e noventa e um mil e duzentos reais)**, a ser amortizada através de 300 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 27/01/2022, incidindo juros à taxa efetiva de 10,0000%aa e nominal de 9,5690%aa, e/ou taxa de juros com bonificação efetiva de 6,9900%aa e nominal de 6,7756%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$239.000,00**. Prazo de Carência Para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. As demais condições constam no contrato. Escr.06. A Oficial.

-----  
**Av-18-109.110:CONSOLIDAÇÃO:** Goiânia, 05 de Fevereiro de 2024. **Protocolo nº 303.307:** Certifico que, de conformidade c/**Requerimento**, datado de 16/01/2024, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/97, **FICA CONSOLIDADA** em nome do **Credor-Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Instituição Financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nºs. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, a Propriedade do Imóvel objeto da Matrícula supra, juntamente com a matrícula nº **109.026**, em decorrência da inadimplência por parte dos **Devedores-Fiduciantes** constantes e qualificados no R-16, retro. Foi recolhido o **ISTI** conforme Laudo nº 921.6091.4, Matrícula nº 999.971-0. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

-----  
**Av-19-109.110:LEILÃO:** Goiânia, 05 de Fevereiro de 2024. **Protocolo nº 303.307:** Certifico que, como determina o art. 27, o **Banco Santander (Brasil) S/A**, constante e qualificado na **Av-18**, 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 - **05/02/2024, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário", como prevê o § 5º, do **Inciso II**, do art. 27, da **Lei Federal** de nº 9.514/97, em vigor. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

-----  
O referido é verdade e dou fé.  
Goiânia/GO, 08 de abril de 2024.



Valide aqui  
este documento

Matricula.....:R\$ 83,32  
Atos(0).....:R\$ 0,00  
Complemento.....:R\$ 0,00  
5% ISSQN PREFEITURA  
DE GOIÂNIA.....:R\$ 4,17  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29  
\*Fundos Estaduais.:R\$ 17,71  
Valor Total.....:R\$ 123,49

Fundos Estaduais(10%=R\$8,33); Funemp (3,00%=R\$2,50); Funcomp(3%=R\$2,50); Fedapsaj(2%=R\$1,67);  
Funproge(2%=R\$1,67); Fundepeg(1,25%=R\$1,04);



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWDAM-G7NRT-RUFZA-YBSGQ>