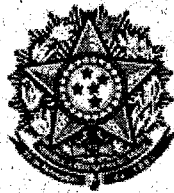


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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 108.926, 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 2, 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 (tres) quartos, sendo 01(uma) suite plena e 2 (duas) suites americanas, lavabo, cozinha, área de serviço, 1(um) escaninho, com direito a Vaga de Garagem nº 370, localizada no subsolo 2, com a área total privativa de 91,27m² sendo, 79,27m² do apartamento e 12,00m² do box de garagem; 48,22m² de área de uso comum, totalizando a área construída de 139,49m², correspondente a uma fração ideal de 24,16m² ou 0,2312% 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.04. A Oficial.

R-1-108.926: Goiânia, 03 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 1118/11, 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>

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 "39 vagas autônomas de garagens", na totalidade, integrantes do BLOCO 2, 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\$ 10.530.000,00 (dez milhões quinhentos e trinta 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 36 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; 10,1174% 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.04. A Oficial.

Av-2-108.926: Goiânia, 03 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 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 1118/11, originário do mesmo registro. Escr.04. A Oficial.

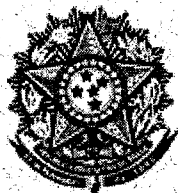
Av-3-108.926. Goiânia, 23 de Agosto de 2012. Certifico e dou fé, remissivamente, para INFORMAR, que: a INCORPORAÇÃO do CONDOMÍNIO denominado EDIFÍCIO TERRA MUNDI SANTOS DUMONT, FICOU SUBMETIDO AO "REGIME DE AFETAÇÃO", c/fundamento nos arts. 31-A e SS., todos da Lei Federal de nº.: 4.591/64, conforme consta da AV-07-105.273, d/Cartório, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Escr.04. A Oficial.

Av-4-108.926: Goiânia, 18 de Outubro de 2013. Certifico e dou fé, que de acordo com 2º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1118/11, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 09/08/2013, 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\$ 1.000.000,00, sendo que o valor do crédito a liberar acrescido da Suplementação totaliza a importância de R\$ 4.834.879,00, 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-5-108.926: 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 Averbação da Construção do Bloco 2, 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de imóveis 2ª Circunscrição

Dra. Maria Baia Peixoto Valadão

CERTIDÃO

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

Certidão de Cadastramento, no qual foi atribuído o valor venal de R\$ 73.301,10. Escr.06. A Oficial.

Av-6-108.926: Goiânia, 31 de Outubro de 2014. Certifico e dou fé, que de acordo com Req^{ta} 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° 52300014883, em 14/02/2012, a proprietária constante e qualificada na matrícula, CRV CONSTRUTORA TERRA MUNDI SANTOS 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-7-108.926: Goiânia, 28 de Janeiro de 2015. Certifico e dou fé, que de acordo com 3º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção n° 1118/11, 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: 27/04/2012 - 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-8-108.926: Goiânia, 02 de Julho de 2015. Certifico e dou fé, que de acordo com 4º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção n° 1118/11, 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: 27/04/2012 - 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. Escr.01. A Oficial.

Av-9-108.926: Goiânia, 13 de Julho de 2015. Certifico que, esta averbação é feita para constar que o Apartamento objeto da presente matrícula, o Box n° 370, está localizado no Subsolo 1, e não como ficou constando. Dou fé. Escr.01. A Oficial.

Av-10-108.926: Goiânia, 29 de Outubro de 2015. Certifico que, de acordo com 5º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1118/11, 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, Av-7 e Av-8, retro, ADITADO nos seguintes termos: Substituição dos Prazos do Financiamento ("Prazos do Financiamento"), que passa a ter a seguinte redação: Período da Construção - início: 27/04/2012 - término: 27/05/2014; Período de Carência - início: 28/05/2014 - 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-10-108.926: Goiânia, 14 de Março de 2016. Certifico que, de acordo com autorização do Banco Santander (Brasil) S.A - Banco Múltiplo, constante na Cláusula 23, do Instrumento de Compra e Venda, objeto do R-11-seguinte, fica cancelado e sem efeito jurídico o R-1, bem como as Av-2, Av-4, Av-7, Av-8, e Av-9, supra. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

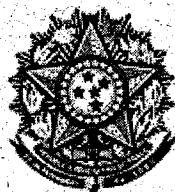
R-11-108.926: Goiânia, 14 de Março de 2016. Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº 070926230010560, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 30/10/2014, a proprietária constante e qualificada na matrícula e Av-6, supra, VENDEU ao Sr. JOÃO CARLOS DIAS OLTADO, brasileiro, maior, contador, portador da CI.RG nº. 13.275.573-7/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 022.632.108-81, casado aos 12/03/1994, pelo regime da comunhão parcial de bens, com CATARINA MARIA ESTEVÃO PETELINKAR, a qual também comparece neste ato como compradora, brasileira, maior, professora, portadora da CI.RG nº. 15.139.545-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 050.436.608-48, residentes e domiciliados na Rua Pedro Doll, nº. 310, Apto. 202, Santana, São Paulo, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço total de R\$256.723,52, sendo R\$51.344,71, com recursos próprios; e R\$205.378,81, com o financiamento concedido pelo credor-fiduciário. Escr.03. A Oficial.

R-12-108.926: Goiânia, 14 de Março de 2016. 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 070926230010560, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 30/10/2014, os adquirentes constantes e qualificados no R-11, supra, ALIENARAM de forma resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Agente Financeiro integrante do SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, 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\$ 205.378,81 (duzentos e cinco mil trezentos e setenta e oito reais e oitenta e um centavos), a ser amortizada através de 300 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 30/11/2014, com juros à taxa efetiva de 8,80%aa e nominal de 8,46%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização SAC. Valor da Garantia Fiduciária: R\$280.000,00. Prazo de Carência Para Expedição da Intimação: 30 (trinta) dias. As demais condições constam no contrato. Escr.03. A Oficial.

Av-13-108.926: Goiânia, 20 de Outubro de 2016. Certifico que, de acordo com Aditivo - Financiamento Imobiliário nº. 01.0007.0926.23001.038-1, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 12/09/2016, entre o Credor Banco Santander (Brasil) S.A, e os Devedores João Carlo Dias Oltado e sua esposa Catarina Maria Estevão Petelinkar, fica o Instrumento Particular de Compra e Venda, constante no R-11 e R-12, supra, ADITADO, nos seguintes itens: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: (Saldo Devedor com total de Encargos Vencidos): R\$ 206.778,84.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de imóveis 2ª Circunscrição

Dra. Maria Baia Peixoto Valadão

CERTIDÃO

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

Condições: ficam alterados: CONDIÇÕES DO ADITIVO: A- Prazos do Financiamento("Prazos do Financiamento"): (i) (Prazo de Amortização: de 300 meses para 310 meses; (ii) data de vencimento do Financiamento de 30/09/2039 para 30/06/2042. B- Incorporação ao Saldo Devedor com o Total dos Encargos Mensais; C- Carência de pagamento - Amortização e Juros: (i) Taxa Nominal de Juros: anual 8,46% mensal 0,71%; (ii) Taxa de Juros: anual 8,80% mensal 0,73%; (iii) Meses sem Pagamento de Amortização e Juros: Período de Setembro e Outubro de 2016. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL A PARTIR DESTA DATA: R\$ 2.328,40. As demais condições constam do Aditivo. Ratificam-se os demais termos do Instrumento originário, não alterados por este Aditivo. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-14-108.926: Goiânia, 02 de Outubro de 2019. Protocolo nº. 246.209: Certifico que, de conformidade c/Reqto. SREI Nº. 438/36709, datado de 17/06/2019, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/97, a Propriedade do Imóvel objeto d/Matrícula, FICA CONSOLIDADA em nome do Credor-Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Agente Financeiro integrante do SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, constante e qualificado no R-12, retro, em decorrência da inadimplência por parte dos Devedores-Fiduciários, pelo valor atribuído de R\$280.000,00. Foi recolhido o ISTI conforme Laudo nº. 803.1951.7, Matrícula nº. 999.935-8. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-15-108.926: Goiânia, 02 de Outubro de 2019. Protocolo nº. 246.209: Certifico que, como determina o art. 27, o Banco Santander (Brasil) S/A, constante e qualificada na Av-14, 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 data do registro" da aquisição - 02/10/2019, 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, 03 de outubro de 2019.

Rúbrica do expedidor.: A

Vanilda
oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
VANILDA FRANCISCA SILVEIRA - SUB OFICIAL

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01921906271029106400237

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 JUDICIÁRIA: 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



Assinado digitalmente:
MARIA BAIA PEIXOTO
VALADAO(09186620100)
www.registroidemoveisgoias.com
.br
Data: 04/10/2019 13:29:50 -03:00



Central de Serviços
Eletrônicos
Compartilhados do
Estado de Goiás

SREI-GO