



Valide aqui
a certidão.

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 109.067, 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 1.107**, localizado no 10º 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) quartos, sendo 01(uma) suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço, 1(um) escaninho, com direito a **Vaga de Garagem nº 337**, localizada no subsolo 1, com área total privativa de 87,51m², sendo 73,76m² do apartamento e 13,75m² do box de garagem; 48,60m² de área de uso comum, totalizando a área construída de 133,11m², correspondente a uma fração ideal de 22,84m² ou 0,2186% 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-01-109.067: 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,

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGTR2-V9PVK-WTZ82-35FLX>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGTR2-V9PVK-WTZ82-35FLX>

reendidas 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: 27 Valor Total de Avaliação da Garantia: **R\$ 520.000,00** (Terreno e Obra no estado em que se encontram). Esc.03. A Oficial.

AV-02-109.067: 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 n°. : 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 n°. : 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 n°. : 1119/11**, originário do mesmo registro. Esc.03. A Oficial.

Av-3-109.067: 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 n°. : **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-4-109.067: 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-5-109.067: 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



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGTR2-V9PVK-WTZ82-35FLX>

2/2012, 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-6-109.067: 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 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\$ 70.137,02. Escr.06. A Oficial.

Av-7-109.067: 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.

Av-8-109.067: 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-9-109.067: 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-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: 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-10-109.067: Goiânia, 14 de Novembro de 2016. Certifico que, de acordo com autorização do Banco Santander(Brasil) S/A, constante na Letra C, do Ítem 05, Quadro Resumo do Instrumento originário do R-11, seguinte, **fica cancelado e sem efeito jurídico o R-1, bem como a Av-2, Av-4, Av-7, Av-8 e Av-9, supra**. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

R-11-109.067: Goiânia, 14 de Novembro de 2016. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 000807366-P, firmado na cidade de São Paulo-SP, em data de 05/09/2016, a proprietária constante e qualificada na matrícula e Av-5, retro, **VENDEU** à Srta. **VALÉRIA CRISTINA ALEIXO DE OLIVEIRA**, solteira, conforme se declarou, maior, capaz, gerente, brasileira, portadora da CI RG nº 5093807-SPTC/GO, CPF/MF nº 804.112.661-87, residente e domiciliada à Rua Cabo Verde, Qd. 23, Lt. 06, Conjunto Caiçara, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 212.000,00, sendo R\$



.....00,00, com recursos próprios; R\$ 37.300,00, com recursos do FGTS, e, R\$
Valide aqui a certidão. 2.000,00, com o financiamento ora concedido. Escr.01. A Oficial.

R-12-109.067: Goiânia, 14 de Novembro de 2016. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n° 000807366-P, firmado na cidade de São Paulo-SP, em data de 05/09/2016, a adquirente constante e qualificada no R-11, supra, **ALIENOU** de forma resolúvel, ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede na cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n° 60.746.948/0001-12, em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de n° 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 no valor de **R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais)**, a ser resgatada através de 360 meses, vencendo a primeira prestação no dia 15/10/2016, 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\$ 205.000,00**. Prazo de Carência: **30 (trinta) dias**. Escr.01. A Oficial.

Av-13-109.067: Goiânia, 08 de Outubro de 2018. **Protocolo n° 235.216:** Certifico que, de acordo com Requerimento datado de 13/07/2018, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei n° 9.514/1997, em razão do Inadimplemento do Devedora-Fiduciante, constante e qualificado no **R-11**, retro, a Propriedade Fiduciária do Imóvel objeto d/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 número 60.746.948/0001-12, já qualificado no **R-5**, acima. pelo valor atribuído de R\$212.000,00. Foi recolhido o **ISTI** conforme Laudo n°. 748.7176.3, Matrícula n° 999.932-3. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-14-109.067: Goiânia, 08 de Outubro de 2018. **Protocolo n° 235.216:** Certifico que, tal como determina o **art. 27**, o Credor-Fiduciário-Adquirente da Propriedade, constante e qualificado na **Av-13**, 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" - **08/10/2018, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário", assim como prevê o **§ 5°**, do **Inciso II**, do **art. 27**, da **Lei Federal** de n° **9.514/97**, em vigor. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

AV-15-109.067: Goiânia, 25 de Março de 2019. **Protocolo n° 240.657.** Certifico que, o Credor-Fiduciário e atual proprietário da Propriedade Plena do Imóvel objeto da presente Matrícula: **BANCO BRADESCO S/A**, constante na **Av-13**, supra, como determina o **art. 27**, da Lei Federal de n° **9.514/97**, fez proceder o **1°** e **2°** 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 03/12/2018, acompanhado dos Autos de 1° e 2° Leilões Públicos, datados respectivamente em 23/11/2018 e 30/11/2018, bem como Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, ficando cancelado e sem efeito jurídico o **R-12**, retro. Escr. 02. Dou fé. A Oficial.

R-16-109.067: Goiânia, 25 de Março de 2019. **Protocolo n° 240.658.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 21.02.2019, no L° n° 6047-N, às fls. n°s 028/042, do 4° Tabelionato de Notas, desta Capital, o proprietário constante e qualificado na **Av-13**, supra, **VENDEU** ao Sr. **RENATO MARQUES RIBEIRO**, brasileiro, eletrotécnico, portador da CI n° 3.347.750-DGPC-Go., inscrito no CPF/MF sob o n° 797.457.841-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a Sra. **LEILA MARIA SILVA RIBEIRO**, brasileira, advogada, portadora da CI n° 3.790.937-DGPC-Go., inscrita no CPF/MF sob o n° 993.354.761-53, residentes e domiciliados na Rua 19, n° 50, Quadra "Q", Lote



AV-13, Apt° 503, Bloco A, Residencial Yes Brasil, Vila Jaraguá, nesta Capital,
 Valide aqui a certidão. Imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 96.300,00. Escr. 02. A
 Oficial.

Av-17-109.067: Goiânia, 07 de Dezembro de 2021. **Protocolo n° 271.685:**
 Certifico que, em cumprimento ao **Ofício n° 440/2021**, de 18/11/2021, assinado
 pela Dra. Raquel Rocha Lemos, MM^a Juíza de Direito da 23^a Vara Cível,
 d/Comarca, conforme decisão contida no Processo n° 5081188.81.2019.8.09.0051,
 pelo MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo de Silveira, da Vara citada, em
 11/03/2020, **ficam cancelados e sem os efeitos jurídicos a Av-15, bem como o R-**
16, retro, conseqüentemente ficando restabelecidos os efeitos jurídicos do R-
12; AV-13 e AV-14, retro. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 04 de maio de 2023.

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01362305012201334420158

Consulte este selo em

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

EMOLUMENTOS:R\$	83,32
ISS: R\$	4,17
FESEMP: R\$	0,00
FEPADSAJ: R\$	1,67
FUNDAF: R\$	0,00

TAXA JUDICIARIA: R\$	18,29
FUNESP: R\$	0,00
FUNEMP: R\$	2,50
FUNPROGE: R\$	1,67
FEMAL: R\$	0,00

FUNDESP: R\$	8,33
ESTADO: R\$	0,00
FUNCOMP: R\$	2,50
FUNDEPEG: R\$	1,04

VALOR TOTAL R\$ 123,49

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGTR2-V9PVK-WTZ82-35FLX>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado