

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO****Livro 2 - Registro Geral**

Matrícula: 108750

CNM: 026039.2.0108750-18

**IMÓVEL: APARTAMENTO N° 706**, 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 n° 212**, localizada no subsolo 2, com área total privativa de 73,74m<sup>2</sup>, sendo 61,74m<sup>2</sup> do apartamento e 12,00m<sup>2</sup> do box de garagem; 38,30m<sup>2</sup> de área de uso comum, totalizando a área construída de 112,04m<sup>2</sup>, correspondente a uma fração ideal de 19,19m<sup>2</sup> ou 0,1836% da área do terreno, **onde será edificado**, constituído de **LOTE N° 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 n° 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-1-108.750:** 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 n° 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, n°s. 2.041 e 2.235, Bloco "A", Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP n° 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob n° 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-2-108.750:** Goiânia, 02 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 n° 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 n° 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**,

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO****Livro 2 - Registro Geral**

Cont. Matrícula: 108750

CNM: 026039.2.0108750-18

**Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato nº 1117/11**, originário do mesmo registro. Escr.01. A Oficial.

**Av-3-108.750.** 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-4-108.750:** 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-5-108.750:** Goiânia, 28 de Outubro de 2014. Certifico e dou fé, que conforme conforme consta da **Av-12-105.273**, foi feita em data de hoje, a **Averbação da Construção do Bloco 1**, 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, no qual foi atribuído o valor venal de **R\$ 59.062,75**. Escr.06. A Oficial.

**Av-6-108.750:** Goiânia, 31 de Outubro de 2014. Certifico e dou fé, que de acordo com 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-7-108.750:** 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-8-108.750:** 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**

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO****Livro 2 - Registro Geral**

Matrícula: 108750

CNM: 026039.2.0108750-18

**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-9-108.750:** Goiânia, 29 de Outubro de 2015. Certifico que, de acordo com **6º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1117/11**, 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: 29/12/2011 - 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-10-108.750:** Goiânia, 25 de Janeiro de 2015. Certifico que de acordo com Autorização, constante no item C, da Cláusula nº. 05, do Instrumento de Compra e Venda, objeto do R-11, seguinte, fica cancelado e sem efeito jurídico o R-1, supra, bem como **Av-2**, bem como **Av-4**, **Av-7**, **Av-8**, e **Av-9**, supra. Escr.03. A Oficial.

**R-11-108.750:** Goiânia, 25 de Janeiro de 2016. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 000780865-8, datado de 10/11/2015, a proprietária constante e qualificada na matrícula e Av-6, supra, **VENDEU** à Sra. **POLIANA BATISTA DE SOUZA ALVES**, empresária, brasileira, portadora da CI.RG nº. 5246026/SSP/GO, CIC 027.427.691-70, e seu cônjuge **ALESSANDRO ALVES DA SILVA SOUZA**, empresário, brasileiro, portador da CI. nº. 3268020-2ª Via/SSP/GO, CIC 596.920.141-34, casados sob o regime de comunhão universal de bens, posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua H-18, s/n, quadra 74, lote 11, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia-Go, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$40.000,00, com recursos próprios; e, R\$145.000,00 com o financiamento ora concedido. Escr.03. A Oficial.

**R-12-108.750:** Goiânia, 25 de Janeiro de 2016. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 000780865-8, datado de 10/11/2015, os adquirentes constantes no R-11, supra, **ALIENARAM**, 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 acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, a ser resgatada através de 240 meses, vencendo a primeira prestação no dia 20/12/2015, com juros à taxa nominal de 9,29%aa e efetiva de 9,70%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$185.000,00**. Prazo de Carência: **30 (trinta) dias**. Escr.03. A Oficial.

**Av-13-108.750:** Goiânia, 17 de Julho de 2018. **Protocolo nº 232.672:** Certifico que, de acordo com Requerimento datado de 02/07/2018, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, em razão do Inadimplemento dos Devedores-Fiduciários, constantes e qualificados no **R-11**, retro, a Propriedade Fiduciária do Imóvel objeto d/Matrícula, **FOI 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-12**, acima, pelo valor atribuído de R\$ 224.737,66. Foi apresentado o ISTI conforme Laudo nº 747.5211.0, Matrícula nº 003.084-8. Escr.01. A Oficial.

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO****Livro 2 - Registro Geral**

Cont. Matrícula: 108750

CNM: 026039.2.0108750-18

**Av-14-108.750:** Goiânia, 17 de Julho de 2018. **Protocolo nº 232.672:** 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" - **17/07/2018, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário", assim como prevê o § 5º, do Inciso II, do art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97, em vigor. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

**Av-15-108.750:** Goiânia, 11 de Janeiro de 2022. **Protocolo nº 273.132:** Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202111.2409.01918470-IA-590, foi determinada a **Indisponibilidade** dos bens pertencentes ao **BANCO BRADESCO S/A**, constante e qualificado na AV-13, retro, no Processo nº **00173184220178030001**, da 3ª Vara Cível e de Fazenda Pública de Macapá/AP - Superior Tribunal de Justiça de Macapá/AP. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

**Av-16-108.750** Goiânia, 04 de Agosto de 2022. **Protocolo nº 281.652.** Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202207.2514.02256182-IA-130, foi determinada a **Indisponibilidade** dos bens pertencentes ao **BANCO BRADESCO S/A**, constante e qualificado na Av-13, retro, no Processo nº **00000275220205190058**, da VT de Santana do Ipanema - TRT 19ª Região. Esc. 07. Dou fé. A Oficial.

**Av-17-108.750:** Goiânia, 12 de Abril de 2023. **Protocolo nº 291.002.** Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202304.0416.02641289-IA-840, foi determinada a **Indisponibilidade** dos bens pertencentes ao **BANCO BRADESCO S/A (BRADESCO EST UNIF)**, constante e qualificado na Av-13, retro, no Processo nº **01138009520065020072**, da Secretaria da 72ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Esc. 07. Dou fé. A Oficial.

**Av-18-108.750:** Goiânia, 01 de Agosto de 2023. **Protocolo nº 295.699.** Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202307.2210.02824733-IA-340, foi determinada a **Indisponibilidade** dos bens pertencentes ao **BANCO BRADESCO S/A (BRADESCO EST UNIF)**, constante e qualificado na Av-13, retro, no Processo nº **08005031020218230010**, da 2ª Vara da Fazenda Pública, Comarca de Boa Vista/RR - Tribunal de Justiça do Estado de Roraima. Esc. 07. Dou fé. A Oficial.

**Av-19-108.750:** Goiânia 01 de Agosto de 2023. **Protocolo nº 295.708:** Certifico que, de acordo com Cancelamento de Indisponibilidade, expedida pela Central de Indisponibilidade de Bens, em data de 27/07/2022, extraída do Protocolo nº **202207.2514.02256182-IA-130** - Processo nº **00000275220205190058**, conforme autorização da da VT de Santana do Ipanema-AL, **fica cancelada e sem qualquer efeito jurídico a Indisponibilidade objeto da Av-16, supra.** Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

**Av-20-108.750:** Goiânia, 27 de Outubro de 2023. **Protocolo nº 299.111.** Certifico que, de acordo com Cancelamento de Indisponibilidade nº 202304.1011.02645016-PA-980, expedida pela Central de Indisponibilidade de Bens, em data de 10/04/2023, extraída do Protocolo nº 202304.0416.02641289-IA-840 - Processo nº **01138009520065020072**, conforme autorização do MMº Juiz de Direito da Secretaria da 72ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, **fica cancelada e sem qualquer efeito jurídico a Indisponibilidade objeto da Av-17, retro.** Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

**Av-21-108.750:** Goiânia, 03 de Novembro de 2023. 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,**

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO****Livro 2 - Registro Geral**

Matrícula: 108750

CNM: 026039.2.0108750-18

a construção já foi devidamente averbada, n/Circunscrição. Esc.07. Dou fé. A Oficial.

**Av-22-108.750:** Goiânia, 30 de Janeiro de 2024. **Protocolo nº 302.433:** Certifico que, de acordo com Cancelamento de Indisponibilidade, expedida pela Central de Indisponibilidade de Bens, em data de 27/07/2023, extraída do Protocolo nº 202307.2210.02824733-IA-340 - Processo nº 08005031020218230010, expedido pelo MMª., Juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública, da Comarca de Boa Vista/RR, Dr. Juscelino Lima, **fica cancelada e sem qualquer efeito jurídico a Indisponibilidade objeto da Av-18, retro.** Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

**Av-23-108.750: INDISPONIBILIDADE.** Goiânia, 18 de Fevereiro de 2025. **Protocolo nº 323.872:** Certifico que, conforme Ordem de Indisponibilidade emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202502.0712.03826372-IA-233, foi determinada a **Indisponibilidade** dos bens pertencentes ao **BANCO BRADESCO S.A.**, constante e qualificado no Av-13, supra, no Processo nº 50000597520158210046, da Vara Cível de Espumoso/RS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

- **Av-24-108.750: CANCELAMENTO.** Goiânia, 25 de Fevereiro de 2025. **Protocolo nº 324.528:** Certifico que, de acordo com Cancelamento de Indisponibilidade nº 202502.0713.03826372-TA-715, expedida pela Central de Indisponibilidade de Bens, em data de 07/02/2025, extraída do Protocolo nº 202502.0712.03826372-IA-233 - Processo nº 50000597520158210046, conforme autorização da Vara Cível de Espumoso/RS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, **fica cancelada e sem qualquer efeito jurídico a Indisponibilidade objeto da Av-23, supra.** Esc. 13. Dou fé. A Oficial.