



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0108856-88

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

108.856

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01

Matrícula

Goiânia, 03 de julho de 2012

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 306, localizado no 3º 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, 02 (dois) quartos, sendo 01(uma) suite, banheiro social, cozinha, área de serviço, 1(um) escaninho, com direito a Vaga de Garagem nº 68, localizada no subsolo 2, com a área total privativa de 73,74m² sendo, 61,74m² do apartamento e 12,00m² do box de garagem; 38,30m² de área de uso comum, totalizando a área construída de 112,04m², correspondente a uma fração ideal de 19,19m² ou 0,1836% 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. *mm*

R-1-108.856: 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 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

(continua no verso...)





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0108856-88

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 01

"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-2-108.856: 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-3-108.856. 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-4-108.856: 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 todos os fins de direito, especialmente, no que se refere às garantias constituídas. Escr.01. A Oficial.

Av-5-108.856: Goiânia, 28 de Outubro de 2014. Certifico e dou fé, que

(continua na ficha 02)





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0108856-88

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

108.856

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº

02

Matrícula

Goiânia, 28 de outubro de 2014

conforme 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 Certidão de Cadastro, no qual foi atribuído o valor venal de R\$ 59.062,75. Escr.06. A Oficial. *H*

Av-6-108.856: Goiânia, 31 de Outubro de 2014. Certifico e dou fé, que de acordo com Regtº 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. *H*

Av-7-108.856: Goiânia, 28 de Janeiro de 2015. Certifico e dou fé, que de acordo com 3º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 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. *H*

Av-8-108.856: Goiânia, 02 de Julho de 2015. Certifico e dou fé, que de acordo com 4º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 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. *H*

Av-9-108.856: Goiânia, 30 de Julho de 2015. Certifico que, de acordo com autorização do Banco Santander (Brasil) S.A - Banco Múltiplo, constante item 2.6 da Cláusula 2, do Instrumento de Compra e Venda, objeto do R-10-seguinte, fica cancelado e sem efeito jurídico o R-1, bem como as Av-2, Av-4, Av-7 e Av-8, supra. Escr.03. A Oficial. *H*

(continua no verso...)





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0108856-88

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 02

R-10-108.856: Goiânia, 30 de Julho de 2015. Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimentos e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, firmado nesta Capital, em data de 29/04/2015, a proprietária constante e qualificada na matrícula e Av-6, supra, **VENDEU** ao Sr. **MARCOS ROBERTO GUNDIM**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da CNH nº. 01706399450/DETRAN/GO, inscrito no CPF nº. 886.648.051-72, residente e domiciliado na rua 92, Q. F20, L35, Setor Sul, Goiânia-Go, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$168.400,00, sendo: R\$16.840,00, com recursos próprios; e, R\$151.560,00, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr. 03. A Oficial *HF*

R-11-108.856: Goiânia, 30 de Julho de 2015. Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimentos e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, firmado nesta Capital, em data de 29/04/2015, o adquirente constante e qualificado no R-10, retro, **ALIENOU** de forma resolúvel, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, 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\$ 151.560,00 (cento e cinquenta e um mil e quinhentos e sessenta reais), a ser amortizada através de 420 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 29/05/2015, com juros à taxa nominal de 8,7873%aa e efetiva de 9,1501%aa, reajustáveis de acordo com o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Valor da Garantia Fiduciária: R\$168.400,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30(trinta)dias. As demais condições constam no contrato. Escr.03. A Oficial *HF*

Av-12-108.856: Goiânia, 23 de Setembro de 2021. Protocolo nº 268.489: Certifico que, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202108.3010.01792924-IA-870, foi determinada a Indisponibilidade dos Direitos de Aquisição(ou Expectativos de Aquisição) pertencentes a **MARCOS ROBERTO GUNDIM**, qualificado no R-10, retro, no Processo nº 00107377120205180281, Vara do Trabalho de Inhumas/Go - Tribunal Regional do Trabalho 18ª Região. Escr.03. Dou fé. A Oficial. *JS*

R-13-108.856: **PENHORA:** Goiânia, 28 de Março de 2024. Protocolo nº 305.822. Por Termo de Penhora(Bem Imóvel), extraído do Protocolo nº 5323483-57.2016.8.09.0051, de Cumprimento de Sentença, expedido em data de 11/10/2023, assinado pelo Dr. Leonardo Aprigio Chaves, MM Juiz de Direito da 4ª UPJ - Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental, d/Comarca, em que figura como **Promovente:** CONDOMINIO TERRA MUNDI SANTOS DUMONT, CNPJ nº 20.689.556/0001-44, e, como **Promovido:** **MARCOS ROBERTO GUNDIM**, CPF nº 886.648.051-72, fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da causa no valor de R\$ 4.231,40. Escr.06. A Oficial. *JS*





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

108.856

03

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0108856-88

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 27 de abril de 2026

CNM

Av-14-108.856 - REGISTRO ELETRÔNICO - ATOS DIGITAIS. Procedo a esta averbação para consignar que, a partir deste ato, todos os registros, averbações e demais atos praticados nesta matrícula serão realizados exclusivamente em formato digital. Goiânia, 27 de abril de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada)

Av-15-108.856 - Protocolo n. 352.302, de 20/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 15/04/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 291.639,83. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 924.9940.0, emitido em 25/03/2026. **Prenotação:** Emolumentos: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. FUNDESP: R\$ 1,11. FUNEMP: R\$ 0,33. FUNCOMP: R\$ 0,67. FEPADSAJ: R\$ 0,22. FUNPROGE: R\$ 0,22. FUNDEPEG: R\$ 0,14. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 35,01. **Buscas:** Emolumentos: R\$ 18,56. FUNDESP: R\$ 1,86. FUNEMP: R\$ 0,56. FUNCOMP: R\$ 1,11. FEPADSAJ: R\$ 0,37. FUNPROGE: R\$ 0,37. FUNDEPEG: R\$ 0,23. ISS: R\$ 0,93. Total: R\$ 23,99. **Ato:** Emolumentos: R\$ 1.032,31. FUNDESP: R\$ 103,23. FUNEMP: R\$ 30,97. FUNCOMP: R\$ 61,94. FEPADSAJ: R\$ 20,65. FUNPROGE: R\$ 20,65. FUNDEPEG: R\$ 12,90. ISS: R\$ 51,62. Total: R\$ 1.334,27. Total Geral: R\$ 1.393,27 Selo Digital n. 01362604175162425430051. Goiânia, 27 de abril de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-16-108.856 - Protocolo n. 352.302, de 20/04/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 15/04/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **422.059.0376.0177**, o CEP sob n. **74463-090** e Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **PD0A97JK**. **Ato:** Emolumentos: R\$ 44,53. FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Selo Digital n. 01362604175162425430051. Goiânia, 27 de abril de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**

Igor França Guedes
Oficial Interino

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **108.856** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	4,64	Total:	R\$	139,93

Selo digital n. **01362604244225534420366**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF
n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)
Goiânia/GO, 28 de abril de 2026

ATENÇÃO :

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

