

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Márcio Silva Fernandes,
Oficial Registrador do
Registro de Imóveis de Cidade
Occidental, Estado de Goiás, na
Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **22758**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0022758-21**, extraída 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: Uma Fração Ideal de **0,005585** da área da Chácara **04**, da Quadra **01**, situada no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, confrontando pela frente com a Rua Duque de Caxias, com 50,00 metros; pelo lado direito, com a chácara 03, com 266,00 metros; pelo lado esquerdo com a Chácara 05, com 330,00 metros e pelo fundo com o Ribeirão Saia Velha, sem dimensão determinada na planta; lote com a área total de **14.750,00m²** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 102 - da Torre 8, PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA PARK"** e deverá ser composto de: 02 QUARTOS, BANHEIRO SOCIAL, SALA E COZINHA CONJUGADA COM ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 52, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **42,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **42,00m²**, área de uso comum não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum proporcional de **44,83m²**, área total real de **97,63m²** e fração ideal de **0,005585**. Confrontando pela frente com a área comum, pelos fundos com o Apartamento 104, pelo lado direito com a área externa e pelo lado esquerdo com o Apartamento 101.
PROPRIETÁRIA: **ECAP ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **05.945.467/0001-28**, com sede no SAU/SUL, Quadra 03, Bloco C, nº 22, Sala 317, Parte B, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 da Matrícula nº **10.563**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental, 15 de janeiro de 2015. Protocolo nº 23.095. Emolumentos:R\$12,33. O Oficial Registrador.

AV-1-22.758 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma

estabelecida do Instrumento Particular datado de 16/12/2014, devidamente registrado no R-2 da Matrícula nº 10.563, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Empreendimento realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal em 03/11/2014. Dou fé. Busca:R\$4,07. Protocolo nº 23.095. Emolumentos:R\$243,55. O Oficial Registrador.

AV-2-22.758 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob o nº **665, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Protocolo nº 23.097. Busca:R\$4,07. Emolumentos:R\$9,43. O Oficial Registrador.

Av-3-22.758 - Protocolo nº 23.098, datado de 24/11/2014. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B, da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a empresa **ECAP ENGENHARIA LTDA**, supra qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o referido imóvel, ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 15 de janeiro de 2015. Prenotação:R\$4,92. Busca:R\$8,15. Taxa Judiciária R\$11,00. Emolumentos:R\$18,84. O Oficial Registrador.

R-4-22.758 - Protocolo nº 26.563, datado de 20/05/2015. GARANTIA HIPOTECÁRIA. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito Para Construção de Empreendimento Imobiliário, Com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças, nº 338.202.447, datado de 11/05/2015, o **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília - DF, inscrito no **CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91**, por sua agência Empresarial Distrito Federal - DF, prefixo 3382-0, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/5034-28 na qualidade de credor, concede à devedora **ECAP ENGENHARIA LTDA**, supra qualificada, uma abertura de crédito no valor de **R\$ 9.100.000,00 (nove milhões cem mil reais)**, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA PARK"**, cuja incorporação encontra-se registrada no R-2 da matrícula 10.563 e averbado no AV-1 supra. Comparecem ainda, no contrato, como fiadoras, **SERGIO AUGUSTO FERREIRA NOGUEIRA**, CPF nº 561.406.306-49 e sua cônjuge **ELIANA MICHEL FRAM NOGUEIRA**, CPF nº 724.437.316-34; **RODRIGO FERREIRA NOGUEIRA**, CPF nº 599.877.236-91 e sua cônjuge **MARILIA SOARES MARTINS PINHEIRO NOGUEIRA**, CPF de nº 719.876.066-04; como construtora, **ECAP ENGENHARIA LTDA**, CNPJ/MF nº 05.945.467/0001-28; da ao credor, **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado, em **1ª (primeira) e especial hipoteca**, esta unidade e as 168 que compõem o empreendimento

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA PARK. Consta do contrato:
"Quadro Resumo - PRAZO - Prazo de Construção:10 meses.
Vencimento Previsto da primeira prestação: 04/04/2016. Data
prevista para o vencimento final do financiamento:
04/05/2017. Prazo de Amortização:14 meses. Prazo de
operação: 24 meses. **"Cláusula Terceira - Condição
Resolutiva:** Considerando que o objeto do contrato é
viabilizar a contratação de financiamento imobiliário - BB
CRÉDITO IMOBILIÁRIO AQUISIÇÃO PF - junto ao Credor fica o
Devedor ciente que o Credor poderá considerar resolvido o
presente contrato, caso não atenda ao seguinte
condicionamento: a) Apresentação da viabilidade de
esgotamento sanitário até a entrega da obra. Para fins do
artigo 1.484, do Código Civil fica fixado o valor desta
unidade em R\$97.100,00. Demais cláusulas e condições constam
do contrato, cuja via aqui se acha arquivada. Busca: R\$4,36.
Dou fé. Cidade Ocidental, 29 de maio de 2015. O Oficial
Registrador.

AV-5-22.758 - Protocolo nº 39.530, datado de 16/12/2016.
CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao
requerimento datado de 16/12/2016, acompanhado da Carta de
Habite-se nº 112/2016, expedida pela Secretaria Municipal de
Viação e Obras desta cidade, em 30/11/2016; da **CND do INSS**
nº **003072016-88888241**, emitida em 15/12/2016; das ART's -
Anotações de Responsabilidade Técnica nºs 1020140189431 e
1020140189449, registradas em 03/10/2014, firmadas pelo
Engenheiro Civil Rodrigo Ferreira Nogueira, CREA nº 51906/D-
MG, e nº 1020150007625, registrada em 15/01/2015, firmada
pelo Engenheiro Civil Wilson Ricardo Blanco, Registro nº
39.406/D-MG; e da Planta de Arquitetura aprovada em
06/10/2014, documentos aqui arquivados, para consignar a
construção do **APARTAMENTO nº 102 - da Torre 8, PAVIMENTO
SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA PARK"**, sendo
atribuído à construção da unidade o valor de R\$79.524,85.
Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de dezembro de 2016.
Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43.
Fundos: R\$5.980,47. ISSQN: R\$307,60. O Oficial Registrador.

AV-6-22.758 - Protocolo nº 39.531, datado de 16/12/2016.
INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o
imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e
Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº**
10.563, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-
GO, 28 de dezembro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos:
R\$1,30. O Oficial Registrador.

AV-7-22.758 - Protocolo nº 51.902, datado de 12/07/2018.

CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 05/07/2018, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, acompanhado do Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, firmado em Brasília-DF, em 06/11/2017, pelo credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S.A**, supra qualificado, com firma reconhecida, **para cancelar e tornar sem efeito a Garantia Hipotecária** de que trata o **R-4** desta matrícula. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de julho de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$7,80. ISSQN: R\$0,40. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506806. O Oficial Registrador. O Oficial Registrador.

AV-8-22.758 - Protocolo nº 51.904, datado de 12/07/2018.

CÓDIGO DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no Art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei 6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: **CCI nº 982498 e inscrição nº 1.60.00001.00004.114**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de julho de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$348,33. ISSQN: R\$17,87. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506808. O Oficial Registrador.

R-9-22.758 - Protocolo nº 51.904, datado de 12/07/2018.

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS nº 855553970257, firmado em Brasília-DF, em 22/06/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ELEN MARCIA AVELAR DO NASCIMENTO SILVA**, brasileira, divorciada, cozinheira, portadora da **CI nº 2122226 SSP-DF e CPF nº 909.733.721-68**, residente e domiciliada na Quadra QR 404, Conjunto 07, Lote 12, Samambaia, Brasília-DF; pelo preço de R\$97.000,00, sendo R\$16.667,00 pagos com recursos próprios e R\$2.733,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1550687, pago em 05/07/2018, expedido pela Secretaria da Fazenda desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de julho de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

R-10-22.758 - Protocolo nº 51.904, datado de 12/07/2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que o proprietário, acima qualificado, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$77.600,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

22/07/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$460,10. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$97.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de julho de 2018. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

AV-11-22.758 - Protocolo nº 94.783, datado de 03/01/2024. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 21/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ELEN MARCIA AVELAR DO NASCIMENTO SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 07/11/2023, foi feita a intimação da proprietária pessoalmente, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de janeiro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552401023700325430010. O Oficial Registrador.

AV-12-22.758 - Protocolo nº 94.783, datado de 03/01/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento eletrônico supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-11 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-10** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-13-22.758 - Protocolo nº 94.783, datado de 03/01/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1950143, pago em 14/12/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$100.266,06 (cem mil e duzentos e sessenta e seis reais e seis centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF.

Foi-me apresentada a Certidão de Autorização para transferência - CAT nº 005942088-07, emitida em 19/01/2024 (RIP 0077 0100275-97). Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$524,14. O Oficial Registrador.

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais.

A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85.

As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **Herique Costa Silva - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 23 de janeiro de
2024.**

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior, Samuel Araújo
Silva dos Santos, Oficial Substituto
Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes, Raquel de Souza
Jorge Rocha, Escrevente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de
Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int.
Tut.**

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552401222929834420031

Número de Ordem: 178593 Data: 23/01/2024 Atendimento: A-BQCC-1704282131

Número de Matrícula: M-22758

Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$1,67, Fundos:

R\$17,71, Total: R\$120,99



Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 23/01/2024. *Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador*