

Certidão eletrônica de inteiro teor da matrícula

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

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **22853**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0022853-27**, 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 101 - da Torre 20, 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 153, 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 103, pelo lado direito com o Apartamento 102 e pelo lado esquerdo com a área externa. **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-1-22.853 - 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. Emolumentos:R\$243,55. O Oficial Registrador.

AV-2-22.853 - 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. Busca:R\$4,07. Emolumentos:R\$9,43. O Oficial Registrador.

Av-3-22.853 - 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-4-22.853 - 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 **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-5-22.853 - 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 101 - da Torre 20, 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-6-22.853 - 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-7-22.853 - Protocolo nº 54.495, datado de 18/10/2018. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 18/10/2018, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada alterou o endereço da sede da empresa para: **SHN, Quadra 02, Bloco F, Sala 1421, Ed. Executive Office Tower, Asa Norte, Brasília - DF**, conforme Nona Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social, realizada em Brasília-DF, em 08/11/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal - JCDF, em 22/11/2017, sob o nº 20170973417, conforme cópia autenticada da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro 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 05901506100832096507714. O Oficial Registrador.

AV-8-22.853 - Protocolo nº 54.496, datado de 18/10/2018. CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 18/10/2018, 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 outubro 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 05901506100832096507715.

AV-9-22.853 - Protocolo nº 54.497, datado de 18/10/2018. 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 982556 e inscrição nº 1.60.00001.00004.161.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de novembro 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 05901506100832096507716. O Oficial Registrador.

R-10-22.853 - Protocolo nº 54.497, datado de 18/10/2018. 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 855553983235, firmado em Cidade Ocidental-GO, em 04/10/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ELIAS MIKAEL ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, portador da **CI nº 3547759 SSP-DF e CPF nº 114.916.854-41**, residente e domiciliado na Quadra QR 317, Conjunto F, Casa 29, Santa Maria, Brasília-DF; pelo preço de R\$98.000,00, sendo R\$7.968,00 pagos com recursos próprios e R\$11.632,00 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 1554456, pago em 19/10/2018, expedido pela Secretaria da Fazenda desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de novembro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

R-11-22.853 - Protocolo nº 54.497, datado de 18/10/2018. 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\$78.400,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 13/11/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$460,13. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$98.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de novembro de 2018. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

AV-12-22.853 - Protocolo nº 104.890, datado de 24/01/2025. 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 30/10/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ELIAS MIKAEL ALVES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 29/07/2024, 30/07/2024 e 31/07/2024, foram feitas as intimações do proprietário via edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de janeiro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$142,92. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552501212967625430075. O Oficial Registrador.

AV-13-22.853 – Protocolo nº 104.890, datado de 24/01/2025. 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-12 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-11** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-14-22.853 – Protocolo nº 104.890, datado de 24/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029861, pago em 31/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$101.911,23 (cento e um mil, novecentos e onze reais e vinte e três 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 006567012-42, emitida em 20/01/2025 (RIP 0077 0100367-40). Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$558,84. 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.

Certifica ainda que o imóvel faz confrontação com o Ribeirão Saia Velha, com isso, para a transferência do imóvel, será necessária apresentação da Certidão de Autorização para Transferência de Titularidade - CAT.

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 **Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Cidade Ocidental - GO, três (03) de fevereiro (02)
de dois mil e vinte e cinco (2025).**

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
Ibis Sousa de Araujo, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552502033305234420017	
Número de Ordem: 197919 Data: 03/02/2025 Atendimento: A-RTLD-1737717597	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$18,88, Total: R\$131,33	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 03/02/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

