



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

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

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 22.766, 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**: 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 9, 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 139, 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-1-22.766 - 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-2-22.766 - 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-3-22.766 - 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.

=====

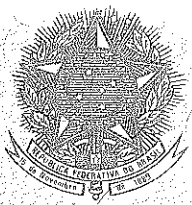
R-4-22.766 - Protocolo nº 26.563, datado de 20/05/2015. GARANTIA HIPOTECÁRIA. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito Para Construção de Empreendimento Imobiliário, Com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças, nº 338.202.447, datado de 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 com 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-5-22.766 - Protocolo nº 36.364, datado de 25/07/2016. CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel na Planta Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 291.115.611, firmado nesta cidade, em 11/07/2016, objeto do registro abaixo, o credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, conforme cláusula trigésima oitava do contrato, autoriza expressamente o cancelamento da garantia hipotecária, constante no R-4 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 03 de agosto de 2016. Prenotação:R\$ 2,92. Busca:R\$ 4,82. Taxa Judiciária:R\$ 12,64. Emolumentos:R\$ 11,16. Fundos:R\$ 269,62. ISSQN:R\$ 13,83. O Oficial Registrador.

=====

R-6-22.766 - Protocolo nº 36.364, datado de 25/07/2016. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-5, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ELICIANA RODRIGUES MARQUES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, portadora da CI nº 2618773 SSP-PI e CPF nº 020.811.253-74, residente e domiciliada na Quadra 21, Conjunto A, Casa 27, Paranoá, Brasília-DF; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$9.800,00, pagos com recursos próprios e R\$10.200,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da Comarca de Cidade Ocidental - GO
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas.

1409146, pago em 22/07/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 29/07/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 03 de agosto de 2016. Emolumentos: R\$ 384,36. O Oficial Registrador.

R-7-22.766 - Protocolo nº 36.364, datado de 25/07/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a proprietária acima qualificada ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no **CNPJ/ME sob nº 00.000.000/0001-91**, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília-DF, por sua Agência Ceilândia Centro-DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/1421-40, pela importância do mútuo no valor de R\$80.000,00 a ser resgatado no prazo de 366 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/01/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$471,93. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$100.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 03 de agosto de 2016. Emolumentos: R\$ 288,08. O Oficial Registrador.

AV-8-22.766 - 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 9, 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-9-22.766 - 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-10-22.766 - Protocolo nº 62.110, datado de 03/10/2019. 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 982502 e inscrição nº 1.60.00001.00004.118**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de outubro de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$170,16. ISSQN: R\$8,73. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901903291557096401354. O Oficial Registrador.

AV-11-22.766 - Protocolo nº 62.110, datado de 03/10/2019. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento de consolidação da propriedade, firmado pela credora, em Belo Horizonte-MG, em 27/08/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ELICIANA RODRIGUES MARQUES**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias

26/06/2019, 27/06/2019 e 28/06/2019, foi feita a intimação da proprietária por edital, aguardando-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

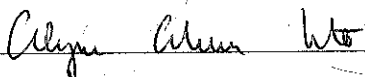
AV-12-22.766 - Protocolo nº 62.110, datado de 03/10/2019. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação atendendo ao mesmo requerimento de que trata a AV-11 acima, para cancelar e tornar sem efeito a Alienação Fiduciária, objeto do R-7 desta matrícula, tendo como credor fiduciário o **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

AV-13-22.766 - Protocolo nº 62.110, datado de 03/10/2019. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1629094, pago em 22/08/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), passou a ser de propriedade e domínio pleno do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, acima qualificado. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$340,94. 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. Materialização realizada por **Daniella Lorrane Alves Pires - Escrevente.**



Alyrio Cardoso Neto
Escreventes Autorizado

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, 17 de outubro de 2019.

Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Cidade Ocidental
Marcio Silva Fernandes
Oficial Registrador
Augusto Vieira Lima Júnior
Oficial Substituto
Alyrio Cardoso Neto
Daniella Lorrane Alves Pires
Raquel de Arruda Souza Fernandes
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Nº da Matrícula: 22.766
Nº Pedido de Certidão: 95874
Data do Pedido: 17/10/2019 13:07:01
Emolumentos.: 57,45 - Tx. Jud.: 14,06 - ISS: 1,16
Fundos: 22,41 - Valor Total: 95,08
Selo Eletrônico de Fiscalização
05901812031635106404514
Consulte a autenticidade deste selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

