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 **22699**, 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 003 - da Torre 1, PAVIMENTO TÉRREO - 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 11, 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 001, pelo lado direito com a área externa e pelo lado esquerdo com o Apartamento 004. **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-1-22.699 - 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. Protocolo nº 23.095. Busca:R$4,07. Emolumentos:R$243,55. O Oficial

Registrador.

==========

AV-2-22.699 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar queECAP ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 05.945.467/0001-28, Nacionalidade: BRASILEIRO, Estado Cívil: Pessoa Juridica 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-3-22.699 - 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-4-22.699 - 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-5-22.699 - 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 003 - da Torre 1, PAVIMENTO TÉRREO - 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-6-22.699 - 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-7-22.699 - Protocolo nº 47.724, datado de 10/01/2018. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 09/01/2018, 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, 17 de janeiro 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. O Oficial Registrador.

==========

AV-8-22.699 - Protocolo nº 47.725, datado de 10/01/2018. CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553876186, firmado em Brasília-DF, em 12/06/2017, objeto do registro abaixo, o interveniente quitante **BANCO DO BRASIL S.A**, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91**, de acordo com o item 2.2 do contrato, autoriza expressamente o **cancelamento da Garantia Hipotecária**, constante do R-4 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de janeiro 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. O Oficial Registrador.

==========

R-9-22.699 - Protocolo nº 47.725, datado de 10/01/2018. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-8, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANA CAROLINA NUNES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da **CI nº 3185556 SESPDS-DF** e **CPF nº 023.545.411-71**, residente e domiciliada na Rua 14, Quadra 04, Lote 17, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R$98.000,00, sendo R$7.453,00 pagos com recursos próprios e R$12.547,00, 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 1480242, pago em 31/10/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de janeiro de 2018. Emolumentos: R$524,30. O Oficial Registrador.

==========

R-10-22.699 - Protocolo nº 47.725, datado de 10/01/2018. 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R$78.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencido o 1º encargo no dia 12/07/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, sendo o valor do primeiro encargo de R$457,82. 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, 26 de janeiro de 2018. Emolumentos: R$348,82. O Oficial Registrador.

==========

AV-11-22.699 - Protocolo nº 87.511, datado de 12/04/2023. 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 982382** e **inscrição nº1.60.00001.00004.35.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de abril de 2023. Prenotação: R$10,00. Busca: R$16,67. Taxa Judiciária: R$18,87. Emolumentos: R$39,98. Fundos: R$142,55. ISSQN: R$13,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552304112951325430020. O Oficial Registrador.

==========

AV-12-22.699 - Protocolo nº 87.511, datado de 12/04/2023. 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 09/03/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ANA CAROLINA NUNES DOS SANTOS,** acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 28/11/2022, foi feita a intimação pessoal da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 12 de abril de 2023. Emolumentos: R$39,98. O Oficial Registrador.

==========

AV-13-22.699 - Protocolo nº 87.511, datado de 12/04/2023. 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-10 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 12 de abril de 2023. Emolumentos: R$39,98. O Oficial Registrador.

==========

AV-14-22.699 - Protocolo nº 87.511, datado de 12/04/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1875044, pago em 02/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 99.764,40 (noventa e nove mil, setecentos e sessenta e quatro reais e quarenta 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. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 12 de abril de 2023. 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.

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 **Raquel de Souza Jorge Rocha - Escrevente Autorizado.**

ALYRIO CARDOSO NETO:00265486157

Assinado de forma digital por ALYRIO CARDOSO NETO:00265486157
Dados: 2023.04.13 11:05:32 -03'00'

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 13 de abril de 2023.

Registro de Imóveis
Comarca de **Cidade Ocidental-GO**
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
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Número de Ordem: **161416** Data: 13/04/2023
Código de Atendimento: **A-XZDV-1681316876**
Número de Matrícula: M-22699
Emolumento: R$83,32 Tx.Jud: R$18,30 ISSQN: R$1,67
Fundos: R$17,71 Total: R$121,00
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552304133673434420002
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br
Em: 13/04/2023. O oficial.