Valide aqui
este documento

CRCO registrosocidental

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*
Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963
E-mail: faleconosco@registrosocidental.com.br - www.registrosocidental.com.br - crco.digital

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral, da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 22.812, CNM n.º 147389.2.0022812-53, de 15/01/2015,** cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

**IMÓVEL**: Uma Fração Ideal de **0,007010** 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 004 - da Torre 15, PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA PARK"** e deverá ser composto de: 02 QUARTOS, BANHEIRO SOCIAL, SALA E COZINHA CONJUGADA, ÁREA DE SERVIÇO, JARDINS e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 08, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **45,62m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **26,40m²**, área privativa real de **72,02m²**, área de uso comum não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum proporcional de **56,25m²**, área total real de **139,07m²** e fração ideal de **0,007010**. Confrontando pela frente com a área comum, pelos fundos com o Apartamento 002, pelo lado direito com o Apartamento 003 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-1-22.812 - 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-2-22.812 - 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.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXWZK-X98GL-6698U-3YR6N
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Busca:R$4,07. Emolumentos:R$9,43. O Oficial Registrador.

---

**Av-3-22.812 - 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-4-22.812 - 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 n° 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$105.600,00. 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.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXWZK-X98GL-6698U-3YR6N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



---

**AV-5-22.812 - 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 004 - da Torre 15, 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-6-22.812 - 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-7-22.812 - Protocolo nº 44.180, datado de 10/08/2017. 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 - com Utilização do FGTS do Comprador nº 855553850628, firmado em Brasília-DF, em 23/05/2017, 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 no R-4 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de agosto de 2017. Prenotação: R$3,00. Busca: R$5,00. Taxa Judiciária: R$13,54. Emolumentos: R$12,00. Fundos: R$487,71. ISSQN: R$25,01. O Oficial Registrador.

---

**R-8-22.812 - Protocolo nº 44.180, datado de 10/08/2017. COMPRA E VENDA**. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-7, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MIGUEL PEREIRA TERCEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em mecânica, portador da **CI nº 1563156709 SSP-BA** e **CPF nº 285.277.168-36**, residente e domiciliado na Quadra QR 431, conjunto 18, lote 04, Samambaia, Brasília-DF, pelo preço de R$121.000,00, sendo R$10.712,63 pagos com recursos próprios, R$8.771,52 pagos com saldo da conta vinculada do FGTS do comprador e R$4.716,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXWZK-X98GL-6698U-3YR6N
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1478247, pago em 27/07/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de agosto de 2017. Emolumentos: R$706,20. O Oficial Registrador.

---

**R-9-22.812 - Protocolo nº 44.180, datado de 10/08/2017. 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 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$96.799,85, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencido o 1º encargo no dia 23/06/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo o valor do primeiro encargo de R$543,96. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$121.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de agosto de 2017. Emolumentos: R$524,30. O Oficial Registrador.

---

**Av-10-22.812. Protocolo nº 118.456, datado de 19/06/2026. 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 o código de endereçamento postal, a saber: **CCI nº 982419** e **CEP nº 72.885-460.** Dou fé**.** Cidade Ocidental-GO, 13 de julho de 2026. Prenotação: R$11,14. Busca: R$18,56. Taxa Judiciária: R$ 20,62. Emolumentos: R$ 44,53. Fundos: R$ FUNDESP/GO: R$4,45; FUNEMP/GO: R$1,34; FUNDATIVOS: R$0,89; FUNPROGE/GO: R$0,89; FUNDEPEG/GO: R$0,56; FUNCOMP: R$2,67. ISSQN: R$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552607133074725640002. O Oficial Registrador.

---

**Av-11-22.812. Protocolo nº 118.456, datado de 19/06/2026. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA.** Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento datado de 17/06/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MIGUEL PEREIRA TERCEIRO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 18/03/2026, 19/03/2026 e 20/03/2026, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário 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, 13 de julho de 2026. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 44,53. Fundos: R$ FUNDESP/GO: R$4,45; FUNEMP/GO: R$1,34; FUNDATIVOS: R$0,89; FUNPROGE/GO: R$0,89; FUNDEPEG/GO: R$0,56; FUNCOMP: R$2,67 . ISSQN: R$ 2,23 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552607133074725640003. O Oficial Registrador.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXWZK-X98GL-6698U-3YR6N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



---

**Av-12-22.812. Protocolo nº 118.456, datado de 19/06/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento 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-9** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de julho de 2026. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 44,53. Fundos: R$ FUNDESP/GO: R$4,45; FUNEMP/GO: R$1,34; FUNDATIVOS: R$0,89; FUNPROGE/GO: R$0,89; FUNDEPEG/GO: R$0,56; FUNCOMP: R$2,67 . ISSQN: R$ 2,23 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552607133074725640004. O Oficial Registrador.

---

**Av-13-22.812. Protocolo nº 118.456, datado de 19/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2191889, pago em 06/05/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 129.400,86 (cento e vinte e nove mil quatrocentos reais e oitenta e seis centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**. Foi-me apresentada a Certidão de Autorização para transferência - CAT nº 007278994-81, emitida em 15/06/2026 (RIP 0077 0100327-52). A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de julho de 2026. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 583,76. Fundos: R$ FUNDESP/GO: R$58,38; FUNEMP/GO: R$17,51; FUNDATIVOS: R$11,68; FUNPROGE/GO: R$11,68; FUNDEPEG/GO: R$7,30; FUNCOMP: R$35,03 . ISSQN: R$ 29,19 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552607133200025760000. O Oficial Registrador.

---

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 13 de julho de 2026.

Daniella Lorrane Alves Pires
Escrevente Autorizado(a)



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXWZK-X98GL-6698U-3YR6N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CRCO registrosocidental

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*
Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963
E-mail: faleconosco@registrosocidental.com.br - www.registrosocidental.com.br - crco.digital

Emol...: R$ 92,79
Tx.Jud.: R$ 19,99
Fundos.: R$ 22,51
ISSQN..: R$ 4,64

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

**00552607132934534420005**
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

---

**OBSERVAÇÕES**:

I - 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.

II - 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.

III - **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.**

IV - **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.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXWZK-X98GL-6698U-3YR6N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar