

Cartório Registro de Imóveis
Município e Comarca de Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Oficial Titular: Márcio Silva Fernandes

MATRICULA Nº
22.746

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM:147389.2.0022746-57

IMÓVEL: Uma Fração Ideal de **0,007041** 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 002 - da Torre 7, 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 45, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **42,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **39,30m²**, área privativa real de **81,30m²**, área de uso comum não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum proporcional de **56,52m²**, área total real de **148,62m²** e fração ideal de **0,007041**. Confrontando pela frente com a área comum, pelos fundos com o Apartamento 004, pelo lado direito com a área externa e pelo lado esquerdo com o Apartamento 001. **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-1-22.746 - 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-2-22.746 - 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-3-22.746 - 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-4-22.746 - 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,

Cartório Registro de Imóveis
Município e Comarca de Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Oficial Titular: Márcio Silva Fernandes

MATRICULA Nº
22.746

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM:147389.2.0022746-57

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 conjugue **ELIANA MICHEL FRAM NOGUEIRA**, CPF nº 724.437.316-34; **RODRIGO FERREIRA NOGUEIRA**, CPF nº 599.877.236-91 e sua conjugue **MARILIA SOARES MARTINS PINHEIRO NOGUEIRA**, CPF 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\$100.500,00. 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-5-22.746 - Protocolo nº 36.211, datado de 18/07/2016. CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. De acordo com o 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 291.115.606, firmado nesta cidade, em 08/07/2016, objeto do registro abaixo, o credor hipotecário **Banco do Brasil S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, conforme Cláusula trigésima oitava, autoriza expressamente o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante no R-4 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de agosto de 2016. Prenotação:R\$2,92. Busca:R\$4,82. Taxa Judiciária:R\$12,64. Fundos: R\$340,11. ISSQN:R\$17,45. Emolumentos:R\$11,16. O Oficial Registrador.

R-6-22.746 - Protocolo nº 36.211, datado de 18/07/2016. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-5, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CARLEANE DE LIMA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora informal, portadora da CI nº 0342761820074 SESP-MA e CPF nº 602.639.903-89, residente e domiciliada na QNM 34, Conjunto C2, Casa 05, Taguatinga Norte, Brasília - DF; pelo preço de R\$134.000,00, sendo R\$27.000,00 pagos com Recursos Próprios e R\$15.695,00 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 1409022, pago em 18/07/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 21/07/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 05 de agosto de 2016. Emolumentos:R\$479,89. O

Cartório Registro de Imóveis
Município e Comarca de Cidade Ocidental - Estado de Goiás

Oficial Titular: Márcio Silva Fernandes

MATRICULA Nº
22.746

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM:147389.2.0022746-57

Oficial Registrador.

R-7-22.746 - Protocolo nº 36.211, datado de 18/07/2016. 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/MF 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\$91.305,00 a ser resgatado no prazo de 366 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/01/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,496% e efetiva de 5,641%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$564,38. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$134.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 05 de agosto de 2016. Emolumentos:R\$384,36. O Oficial Registrador.

AV-8-22.746 - 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 002 - da Torre 7, PAVIMENTO TERREO - 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-9-22.746 - 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.

R-10-22.746. Protocolo nº 118.641, datado de 29/06/2026. PENHORA. Conforme Ofício nº 129/2026, datado de 29/05/2026, assinado e publicado digitalmente pela MMª Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de Taguatinga - Brasília/DF, Dra. Fernanda D Aquino Mafra, extraído dos Autos da Ação nº 0716162-02.2024.8.07.0007, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA PARK**, inscrito no **CNPJ nº 27.044.923/0001-00**, em desfavor de **CARLEANE DE LIMA DA SILVA**, inscrita no **CPF nº 602.639.903-89**, foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida de R\$20.687,43 (vinte mil, seiscentos e oitenta e sete reais e quarenta e três centavos), fica o executado nomeado fiel depositário do bem. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de julho de 2026. Prenotação: R\$ 11,14. Busca: R\$ 18,56. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Emolumentos: R\$ 462,64. Fundos: R\$ 112,18. ISSQN: R\$ 23,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552607013120825510001. O Oficial Registrador.

Cartório Registro de Imóveis
Município e Comarca de Cidade Ocidental - Estado de Goiás

Oficial Titular: Márcio Silva Fernandes

MATRICULA Nº
22.746

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM:147389.2.0022746-57

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO