



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Município e Comarca de Silvânia - Estado de Goiás  
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Registro Civil  
Oficial: Gustavo Faria Pereira

Certidão - Pedido nº 10.993 - Nº Controle: 40454.A4276.79784.75E48437850

**CERTIDÃO**  
**Inteiro Teor**

**CERTIFICO**, a requerimento verbal de parte interessada que revendo em Cartório sob nossa responsabilidade, nele, no Livro 2 de Registro Geral de Imóveis, desta Circunscrição, encontrei a **MATRÍCULA N.º 17.976 DE ORDEM**, feita em 24 de maio de 2016, do teor seguinte:

UMA Gleba de terras denominada Fazenda **CANTINHO DO CÉU E RETIRO DAS CALDAS**, (área de expansão urbana) deste município, contendo a área total de trezentos e cinqüenta e três mil, cento e trinta e seis vírgula noventa e cinco (353.136.95) metros quadrados, ou seja, trinta e cinco hectares, trinta e um ares e trinta e seis centiares (35.31.36) dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se no marco M01 nas confrontações da faixa de domínio da GO 330 com a quadra O do Loteamento DAIANA, deste segue com o seguinte azimute e distância de 244°46'23" e 52,980m até o marco M05, deste segue confrontando com a quadra O do Loteamento DAIANA com os seguintes azimutes e distâncias de 145°46'23" e 298,064m até o marco M06; 145°42'26" e 359,770m até o marco M07; 141°36'24" e 60,082m até o marco M08, 140°55'51" e 168,345m até o marco M09; 140°25'06" e 60,166m até o marco M10; 141°14'15" e 140,868m até o marco M11; 140°55'57" e 164,418m até o marco M14; 133°35'09" e 16,941m até marco M15; 139°19'07" e 16,941m até o marco M16; 143°33'11" e 33,888m até o marco M17; 158°01'53" e 8,336m até o marco M18, deste segue confrontando com terras de Antônio Moreira com o seguinte azimute e distância de 233°40'43" e 266,17m até o marco M12G, deste segue confrontando com a faixa de domínio da rede ferroviária com os seguintes azimutes e distâncias de 314°14'25" e 209,221m até o ponto M12F; 314°33'09" e 261,349m até o marco M03E; distância em curva 181,53 até o marco M03F; 334°39'41" e 123,781m até o marco M03G, deste segue confrontando com terras de Maria Lucia Pires com os seguintes azimutes e distâncias de 64°49'37" e 24,000m até o marco M03H; 334°47'48" e 82,578m até o marco M03I; distâncias em curva de 225,97m até o marco M06A; 334°47'48" e 82,578m até o marco M03J, ainda nas mesmas confrontações segue com os seguintes azimutes e distâncias de 10°29'15" e 252,833m até o marco M03L; 343°37'38" e 65,785m até o marco M06B, deste segue confrontando com terras de José Gonçalves com os seguintes azimutes e distâncias de 10°29'17" e 128,062m até o marco M10; 47°26'52" e 26,228m até o marco M09; 323°45'22" e 187,338m até marco M08, deste segue confrontando com terras de Delduque Lopes de Souza, com o seguinte azimute e distância de 47°27'05" e 26,158m até o marco M04, deste segue confrontando com a faixa de domínio da GO 330 com o seguinte azimute e distância de 143°45'22" e 236,54m, até o marco M01, ponto onde se iniciou estes limites e confrontações. **PROPRIETÁRIA**: ValênciA I Silvânia Urbanizadora Spe Ltda. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob nºs **R2/17.678, R2/17.499, R2/17.500**; livro 02, ficha 01, deste registro. O referido é verdade e dou fé. A Sub-Oficiala: a) Renata Rafaela Silva Souza.

**R1/17.976 = FUSÃO DE IMÓVEIS** = Nos Termos do Requerimento, datado de 12 de maio de 2016, devidamente assinado, com firma reconhecida, anexados mapa, memorial descritivo, ART e o Decreto nº 165/16 de 06 de maio de 2016 da Prefeitura Municipal de Silvânia-GO, o imóvel acima descrito foi adquirido por **VALÊNCIA I SILVÂNIA URBANIZADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 23.766.081/0001-30, com sede na Rodovia GO 330, Km 291, trevo de confluência com a Rodovia GO 437, deste município; por **Fusão de Imóveis**, de acordo com o Artigo 235, parágrafo único da Lei 6.015/73. Pelo valor de: não consta. Não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 24 de maio de 2016. A Sub-Oficiala: a) Renata Rafaela Silva Souza.

**Av2/17.976** = Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento, datado de 31 de maio de 2016, devidamente assinado, com firma reconhecida, para ficar constando que no imóvel objeto desta

Selo: 04652304113435026800171

Av. Dona Luíza nº241, Silvânia - GO - CEP 75.180-000  
(62) 3332-2185 / (62) 99664-1200  
contato@agenciafaria.com.br

Página: 1 de 4

@henesca\_store



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Município e Comarca de Silvânia - Estado de Goiás**  
**Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Registro Civil**

Certidão - Pedido nº 10.993 - Nº Controle: 40454 A4276 79784 75F48437850

matrícula foi instituído um Condomínio com fins residenciais com a denominação de "RESIDENCIAL VALÊNCIA I SILVÂNIA", com as seguintes características: Área externa / acesso (de doação à Municipalidade): 10.882,63 m<sup>2</sup>; Área de Uso Privativo: quinhentas e setenta e duas (572) unidades autônomas divididas em vinte e nove (29) quadras, com a área de 183.657,60 m<sup>2</sup>; Áreas de Uso Comum: Sistema Viário (circulação interna/ruas, calçadas, verde viário, canteiros e vielas): 95.039,05 m<sup>2</sup>; Verdes: 18.330,38 m<sup>2</sup>; Sistema de Lazer: 43.088,04 m<sup>2</sup>; Setor A: 356,13 m<sup>2</sup>; Setor B: 318,40 m<sup>2</sup>; Setor C: 491,01 m<sup>2</sup>; Setor D: 253,35 m<sup>2</sup>; Setor E: 251,45 m<sup>2</sup>; Setor F: 468,91 m<sup>2</sup>, totalizando a área total de 353.136,95 m<sup>2</sup>, com as especificações constantes do referido instrumento, tudo de acordo com a Convenção de Condômino registrada no livro Auxiliar nº 3 sob nº R/17.783, ficha 001, em data de 03 de agosto de 2.016, documento arquivado em cartório. **CONDICÃO**: Apresentados Decretos nº 397 de 30 de dezembro de 2.014 e nº 201/2016 de 31 de maio de 2.016, ambos da Prefeitura Municipal de Silvânia-GO. (Emolumentos: R\$22,32 / Taxa Judiciária: R\$12,64). O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 03 de agosto de 2.016. O Oficial: a) Gustavo Faria Pereira.

Av3/17.976 = Vide matriculas 18.435 à 19.036, ambas do livro 02, ficha 001, deste Registro,  
referente às transferências das 572 Unidades Autônomas e das 30 Áreas Verdes, respectivamente.  
Dou fé. Silvânia, 03 de agosto de 2.016. O Oficial: a) Gustavo Faria Pereira.

Av4/17.976 = Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento, datado de 31 de maio de 2.016, devidamente assinado, com firma reconhecida, para ficar constando que em cumprimento a alínea "n", do artigo 32, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para a efetivação da incorporação imobiliária do citado Empreendimento a ser implantado por sobre o imóvel referido, fixa o prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do registro da incorporação imobiliária, consoante o disposto no artigo 34, da supra mencionada Lei, dentro do qual lhe será lícito desistir da incorporação, denunciando-a (§ 4º do artigo 34), caso não tenha, naquele prazo, ou de sua renovação, efetivada ainda a incorporação por não alcance de venda, ou promessa de venda de, pelo menos, 75% (setenta e cinco por cento) das Unidades Autônomas/UGAs do Empreendimento disponíveis para comercialização, documento arquivado em cartório. (Emolumentos: R\$22,32 / Taxa Judiciária: R\$12,64). Dou fé. Silvânia, 18 de agosto de 2.016. O Oficial: a) Gustavo Faria Pereira.

Av5/17.976 = Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento, datado de 31 de maio de 2.016, devidamente assinado, com firma reconhecida, para ficar constando que inobstante a nomenclatura do Empreendimento denominar-se "RESIDENCIAL VALÊNCIA I SILVÂNIA" assim graffado nos documentos de aprovação legal e constará no registro imobiliário por este Oficial Registrador, a peticionária/incorporadora utilizará para fins meramente comerciais (midia: publicidade e propaganda) a nomenclatura "RESIDENCIAL VALÊNCIA", documento arquivado em cartório. (Emolumentos: R\$22,32 / Taxa Judiciária: R\$12,64). Dou fé. Silvânia, 18 de agosto de 2.016. O Oficial: a) Gustavo Faria Pereira.

Av6/17.976 = Vide matrícula 19.056, livro 02, ficha 001, deste Registro, referente à transferência da Área externa / acesso. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 23 de agosto de 2.016. O Oficial: a) Gustavo Faria Pereira.

**Av7/17.976** = Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento, datado de 04 de janeiro de 2.017, devidamente assinado, com firma reconhecida, para ficar constando que: a) da Incorporação Imobiliária do empreendimento Residencial Valênciia I Silvânia ("RESIDENCIAL VALÊNCIA"), nos termos do artigo 33, da Lei nº 4.591/64, que se encontra registrada sob "Av2", da presente matrícula; b) do prazo de carência por igual prazo anteriormente fixado, consoante a "Av4", da presente matrícula, ou seja, por mais 180 (cento e oitenta) dias para a concretização da incorporação imobiliária do supramencionado empreendimento, sendo coincidente com o prazo de revalidação daquela Incorporação.

Selo: 04652304113435026800171

Av. Dona Luíza nº241, Silvânia - GO - CEP 75.180-000  
(62) 3332-2185 / (62) 99664-1200  
contato@curtisagrointerior.com.br

Página: 2 de 4



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Município e Comarca de Silvânia - Estado de Goiás**  
**Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Registro Civil**

Certidão - Pedido nº 10.993 - Nº Controle: 40454 A4276 79784 75E48437850

Imobiliária, nos termos do §2º do artigo 34, da Lei nº 4.591/64, documento arquivado em cartório.  
(Emolumentos: R\$24,00 / Taxa Judiciária: R\$12,64). Dou fé. Silvânia, 04 de janeiro de 2.017. A Sub-Oficiala: a) Renata Rafaela Silva Souza.

**Av8/17.976** = Procede-se a presente averbação nos termos do Ofício nº 001/2017, datado de 27 de janeiro de 2.017, extraído dos autos nº 353, devidamente assinado pelo Escrivão Luzo Gonçalves dos Santos, da Escrivania das Fazendas Públicas e 2º Cível desta Comarca, para ficar constando a Ação Civil Pública Ambiental com pedido de antecipação de tutela para cumprimento de obrigação de fazer em desfavor do Município de Silvânia/GO; Valênciia I Silvânia Urbanizadora SPE Ltda. e Nabileque Incorporadora Ltda., movida pelo Ministério Público do Estado de Goiás, documento arquivado em cartório. Dou fé. Silvânia, 03 de fevereiro de 2.017. O Oficial: a) Gustavo Faria Pereira.

Av9/17.976 = Procede-se a presente averbação nos termos do Ofício nº 164/2017, datado de 04 de outubro de 2.017, extraído dos autos nº 353, devidamente assinado pela Analista Judiciária Idelma Gomes de A. Espíndola, da Escrivania das Fazendas Públicas e 2º Cível desta Comarca, para ficar constando o cancelamento da Ação averbada sob nº Av8/17.976, conforme documento arquivado em cartório. (Emolumentos: R\$24,00 / Taxa Judiciária: R\$13,54). Dou fé. Silvânia, 07 de novembro de 2.017. O Oficial: a) Gustavo Faria Pereira.

**Av10/17.976** = Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 21 de setembro de 2.018, devidamente assinado, com firma reconhecida, para ficar contando as seguintes alterações: 1º) Foi cancelada a Convenção de Condomínio registrada no livro Auxiliar nº 3 sob nº R/17.783, ficha 001, e registrada no livro Auxiliar nº 3 sob nº R/19.620, ficha 001; 2º) O empreendimento Condomínio "RESIDENCIAL VALÊNCIA I SILVÂNIA", multifamiliar, em plano horizontal, passa a ser composto por 668 (seiscentos e sessenta e oito) UGAs, privativas, mantida a sua destinação à construção de edificação pelos próprios adquirentes. Dividida em duas fases, sendo: Fase I – conterá 344 UGAs, e edificações comuns, sendo infraestrutura em portaria, quadra poliesportiva, playground, quiosque com churrasqueira e uma piscina; Fase II – conterá 324 UGAs, e complementação da infraestrutura necessária a urbanização de todas as UGAs; 3º) Inobstante a nomenclatura do empreendimento denominar-se "RESIDENCIAL VALÊNCIA I SILVÂNIA" assim grafado anteriormente em documentos de aprovação e em atos anteriores no fólio registral, a peticionária, e ora instituidora, utilizará para fins comerciais (mídia: publicidade e propaganda) e de comercialização, a nomenclatura **Empreendimento "CONDOMÍNIO GARDEN CLUB"**, documento arquivado em cartório. (Emolumentos: R\$24,00 / Taxa Judiciária: R\$13,54). O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 16 de outubro de 2.018. O Oficial: a) Gustavo Faria Pereira.

Nº CONTROLE: 40454.A4276.79784.75E48437850

**OBSERVAÇÃO:** Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1.º do art. 15 da Lei Estadual 19.191/2015, com base de cálculo na

Selo: 04652304113435026800171

Av. Dona Luíza nº241, Silvânia - GO - CEP 75.180-000  
(62) 3332-2185 / (62) 99664-1200  
[contato@contabilidadeunifazenda.com.br](mailto:contato@contabilidadeunifazenda.com.br)

Página: 3 de 4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Município e Comarca de Silvânia - Estado de Goiás  
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Registro Civil

Oficial: Gustavo Faria Pereira

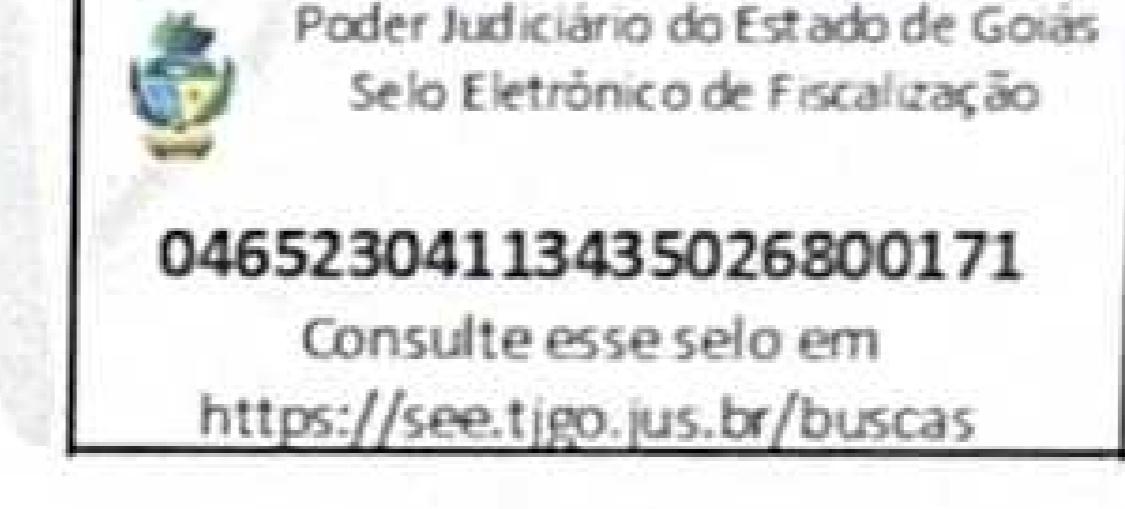
Certidão - Pedido nº 10.993 - Nº Controle: 40454.A4276.79784.75E48437850

Tabela XIII da Lei Estadual n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.  
Silvânia/GO, 19 de abril de 2023.

Vanessa Priato de Aguiar  
Sub-Oficial

**Emolumentos....:** R\$88,30  
**Taxa Judiciária..:** R\$18,29  
**Fundos.....:** R\$18,77  
**ISSQN.....:** R\$4,44  
**Valor Total.....:** R\$129,80



Selo: 04652304113435026800171

Av. Dona Luíza nº241, Silvânia - GO - CEP 75.180-000  
(62) 3332-2185 / (62) 99664-1200  
[contato@gestorimoveis.com.br](mailto:contato@gestorimoveis.com.br)

Página: 4 de 4