



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 **20.063** - Nº Controle: **4A464.3407C.7D794.7594A437850**

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, CNM nº 025999.2.0017976-81 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 cinquenta 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 azimuth e distância de 244º46'23" e 52,980m até o marco M05, deste segue confrontando com a quadra O do Loteamento DAIANA com os seguintes azimutes e distâncias de 145º46'23" e 298,064m até o marco M06; 145º42'26" e 359,770m até o marco M07; 141º36'24" e 60,082m até o marco M08, 140º55'51" e 168,345m até o marco M09; 140º25'06" e 60,166m até o marco M10; 141º14'15" e 140,868m até o marco M11; 140º55'57" e 164,418m até o marco M14; 133º35'09" e 16,941m até marco M15; 139º19'07" e 16,941m até o marco M16; 143º33'11" e 33,888m até o marco M17; 158º01'53" e 8,336m até o marco M18, deste segue confrontando com terras de Antônio Moreira com o seguinte azimuth e distância de 233º40'43" 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 314º14'25" e 209,221m até o ponto M12F; 314º33'09" e 261,349m até o marco M03E; distância em curva 181,53 até o marco M03F; 334º39'41" e 123,781m até o marco M03G, deste segue confrontando com terras de Maria Lucia Pires com os seguintes azimutes e distâncias de 64º49'37" e 24,000m até o marco M03H; 334º47'48" e 82,578m até o marco M03I; distâncias em curva de 225,97m até o marco M06A; 334º47'48" e 82,578m até o marco M03J, ainda nas mesmas confrontações segue com os seguintes azimutes e distâncias de 10º29'15" e 252,833m até o marco M03L; 343º37'38" e 65,785m até o marco M06B, deste segue confrontando com terras de José Gonçalves com os seguintes azimutes e distâncias de 10º29'17" e 128,062m até o marco M10; 47º26'52" e 26,228m até o marco M09; 323º45'22" e 187,338m até marco M08, deste segue confrontando com terras de Delduque Lopes de Souza, com o seguinte azimuth e distância de 47º27'05" e 26,158m até o marco M04, deste segue confrontando com a faixa de domínio da GO 330 com o seguinte azimuth e distância de 143º45'22" 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



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 **20.063** - Nº Controle: **4A464.3407C.7D794.7594A437850**

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 m²; 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 m²; Áreas de Uso Comum: Sistema Viário (circulação interna/ruas, calçadas, verde viário, canteiros e vielas): 95.039,05 m²; Verdes: 18.330,38 m²; Sistema de Lazer: 43.088,04 m²; Setor A: 356,13 m²; Setor B: 318,40 m²; Setor C: 491,01 m²; Setor D: 253,35 m²; Setor E: 251,45 m²; Setor F: 468,91 m², totalizando a área total de 353.136,95 m², com as especificações constantes do referido instrumento, tudo de acordo com a Convenção de Condomínio 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. **CONDIÇÃO:** 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 matrículas 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 grafado nos documentos de aprovação legal e constará no registro imobiliário por este Oficial Registrador, a peticionária/incorporadora utilizará para fins meramente comerciais (mídia: 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 Valência 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 Imobiliária, nos



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 **20.063** - Nº Controle: **4A464.3407C.7D794.7594A437850**

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-Oficial: 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; Valência 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 Judiciário 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 fôlio 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.

A presente certidão possui validade pelo prazo de 30 (trinta) dias.

Nº CONTROLE: 4A464.3407C.7D794.7594A437850

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 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.

Selo: 04652604283154634420052

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

30/04/2026 09:17
Documento Certificado Digitalmente
Gustavo Faria Pereira:00272709123
Página: 3 de 4



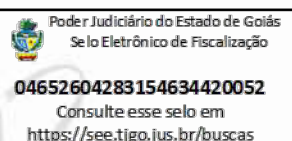
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Município e Comarca de Silvânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Registro Civil
Oficial: Gustavo Faria Pereira

Certidão - Pedido nº **20.063** - Nº Controle: **4A464.3407C.7D794.7594A437850**

Silvânia/GO, 30 de abril de 2026.

Gustavo Faria Pereira
Oficial

Emolumentos.....: R\$92,79
Taxa Judiciária...: R\$19,99
Fundos.....: R\$22,51
ISSQN.....: R\$4,64
Valor Total.....: R\$139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

Gustavo Faria Pereira:00272709123

Documento assinado no Assinador do Cartório Gustavo Faria Pereira. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
04652604283154634420052	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	