



Valide aqui
este documento

CRCO | registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

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@registrosocial.com.br - www.registrosocial.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 18.851, CNM n.º 147389.2.0018851-05, de 02/09/2014**, 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: Lote 16, da Quadra K, situado no loteamento denominado **ALPHAVILLE RESIDENCIAL I**, nesta cidade, com a área de **700,20m²**, possui frente para a Rua 16; em dois segmentos de curva: 5,72 metros e 15,01 metros, na lateral esquerda, de quem de dentro do lote olha para a Rua, mede 30,00 metros, confrontando com o lote 17; na lateral direita mede 28,14 metros, confrontando com o EL20; nos fundos possui dois segmentos de reta: 6,42 metros, confrontando com o lote 14 e 20,62 metros, confrontando com o lote 15. **PROPRIETÁRIA:** **SPE ALPHAVILLE BRASÍLIA ETAPA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede na Avenida Cauaxi, 293, sala nº 23, Alphaville, Barueri-SP, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **07.015.385/0001-00**. **DATA DE AQUISIÇÃO:** Imóvel adquirido aos 19/11/2009. **REGISTRO ANTERIOR:** Av-3, R-5, Av-6 e Av-8, da matrícula nº 167.572, do Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de setembro de 2014. **Protocolo: 18.666**. O Oficial Registrador.

AV-1-18.851 PROTOCOLO nº 23.209, datado de 28/11/2014. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da proprietária, nos termos do artigo 246, §1º da Lei 6.015/73, datado de 17/11/2014, para consignar que a proprietária, acima qualificada, transferiu a sede da empresa para o Município e Estado de São Paulo, na Avenida Nações Unidas, 8.501, 9º andar, parte, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 03/11/2010, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 462.874/10-2, cuja cópia autenticada aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2014. O Oficial Registrador.

AV-2-18.851 Protocolo nº 62.805, datado de 06/11/2019. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, nos termos do artigo 246, §1º da Lei 6.015/73, datado de 06/11/2019, para consignar que a proprietária, acima qualificada, transferiu a sede da empresa para Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501, 3º andar, Pinheiros, Cidade de São Paulo, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/01/2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 202.097/19-5, conforme documentação autenticada, que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de novembro de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$16,92. ISSQN: R\$0,87.



Valide aqui
este documento

CRCO | registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

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@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551911012745809640046. O Oficial Registrador.

AV-3-18.851 Protocolo nº 62.480, datado de 17/10/2019. 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 **969961** e inscrição nº **1.23.0000K.00016.0**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de novembro de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$2.268,77. ISSQN: R\$116,35. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901903291557096401552. O Oficial Registrador.

R-4-18.851 Protocolo nº 62.480, datado de 17/10/2019. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Garantia de Alienação Fiduciária nº 00.050/19, firmado em Brasília-DF, em 02/09/2019, e retificado por Termo de Retificação firmado em 31/10/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FABIO DO VALLE VALGAS DA SILVA**, brasileiro, divorciado, economista, portador da **CNH nº 02043917864 DETRAN/AM** e **CPF nº 264.425.742-53**, residente e domiciliado na Quadra K, Lote 02, Condomínio Alphaville Residencial 2, nesta cidade, pelo preço de R\$235.000,00, reavaliado em R\$ 348.922,18 pela Prefeitura local, sendo R\$1.000,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1630621, pago em 17/10/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de novembro de 2019. Emolumentos: R\$2.368,04. O Oficial Registrador.

R-5-18.851 Protocolo nº 62.480, datado de 17/10/2019. 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 **BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 02.010.478/0001-28**, com sede na SCS Quadra 04, Bloco A, nº 230, Ed. Israel Pinheiro, Asa Sul, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$681.181,85, a ser resgatado no prazo de 240 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 06/09/2019, sendo o valor do primeiro encargo de R\$4.323,30. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$234.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de novembro de 2019. Emolumentos: R\$3.405,94. O Oficial Registrador.

AV-6-18.851 - Protocolo nº 84.492, datado de 12/12/2022. AVERBAÇÃO DE ESTATUTO DE ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 01/12/2022, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para



Valide aqui
este documento

CRCO registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

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@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

constar que foi constituída a associação civil denominada **ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE BRASÍLIA RESIDENCIAL I**, com sede na Rua 18 Lote 01 Quadra AC, Alphaville Residencial I, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF nº 13.059.796/0001-08**, conforme seu Estatuto Social aprovado em Assembleia Geral de Constituição, no dia 22/06/2010, com 1ª Alteração em Assembleia geral Extraordinária, no dia 15/09/2018 e 2ª Alteração em Assembleia geral Extraordinária, no dia 09/11/2019, e conforme registro feito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas sob **nº 614, fls. 46/86 do Livro A-30** desta serventia. O Estatuto referido contém 09 (nove) capítulos divididos em 84 (oitenta e quatro) artigos, onde estão estabelecidas todas as normas, termos, regras e condições de funcionamento do Loteamento, bem como dispõe sobre os lotes, construções, áreas de circulação e equipamentos instalados no empreendimento. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de dezembro de 2022. Busca: R\$15,72. Emolumentos: R\$37,71. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212123113525430004. O Oficial Registrador.

Av-7-18.851. Protocolo nº 120.185, datado de 18/08/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no art. 176, § 1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei nº 6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código de endereçamento postal, a saber: **CEP nº 72.897-120**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de agosto de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; FUNDATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00 . ISSQN: R\$ 0,00 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552608213297729700110. O Oficial Registrador.

Av-8-18.851. Protocolo nº 120.185, datado de 18/08/2026. 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 29/07/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **FABIO DO VALLE VALGAS DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 26/01/2026, 27/01/2026 e 28/01/2026, 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, 26 de agosto 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: 00552608265197425640001. O Oficial Registrador.

Av-9-18.851. Protocolo nº 120.185, datado de 18/08/2026. 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-8 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-5 desta matrícula, tendo como credor fiduciário **BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE**



Valide aqui
este documento

CRCO | registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

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@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

CONSORCIO S.A., acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de agosto 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:
00552608265197425640002. O Oficial Registrador.

Av-10-18.851. Protocolo nº 120.185, datado de 18/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2193547, pago em 10/07/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.200.000,00 (um milhão duzentos mil reais), passou a ser de propriedade e domínio pleno do **BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S.A**, com sede e foro no SCS Quadra 04, Bloco A, nº 230, Ed. Israel Pinheiro, Asa Sul, Brasília/DF, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 02.010.478/0001-28**. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de agosto de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 2.034,24. Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$203,42; FUNEMP/GO: R\$61,03; FUNDATIVOS: R\$40,68; FUNPROGE/GO: R\$40,68; FUNDEPEG/GO: R\$25,43; FUNCOMP: R\$122,05 . ISSQN: R\$ 101,71 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552608265260725820000. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 26 de agosto de 2026.

Raquel De Souza Jorge Rocha
Escrevente Autorizado(a)

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



OBSERVAÇÕES:

I - Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e



Valide aqui
este documento

CRCO | registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

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@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

peçoais 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.

V - Fundos Estaduais: percentuais sobre os emolumentos e distribuição conforme art. 15, §1º, da Lei Estadual nº 19.191/2015”, des critos a seguir:

FUNDESP/GO: R\$9,28; FUNEMP/GO: R\$2,78; FUNDATIVOS: R\$1,86;
FUNPROGE/GO: R\$1,86; FUNDEPEG/GO: R\$1,16; FUNCOMP: R\$5,57