BVG CARTÓRIO DE REGISTROS
BELA VISTA DE GOIÁS
OSVALDO JOSÉ GONÇALVES DE MESQUITA FILHO - REGISTRADOR

Registro de Imóveis
Registro Civil das Pessoas Naturais
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil das Pessoas Jurídicas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo na serventia a meu cargo os livros de Registro Geral de Imóveis e demais documentos nele existentes, no Livro n.º 02, encontrei a **Matrícula n.º 22.811**, **CNM nº: 025098.2.0022811-43**, 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:

Uma fração ideal de **2.740,92 m2**, ou seja, **0,00399%**, da área do terreno, com 686.288,00 m2, sendo: **1.782,09 m2** de área privativa e **958,83 m2** de área comum, correspondente à **UNIDADE 06B**, da **QUADRA F**, situado à **AV. DAS AROEIRAS**, no Condomínio **RESERVA DAS AROEIRAS** - "SÍTIOS DE LAZER", neste município, sendo a área privativa com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente, medindo 3,06 + (D=39,27; R=90) metros, confrontando com à rua onde está situado; pela lateral direita, medindo 63,19 metros, confrontando com à Unidade 6a; pela lateral esquerda, medindo 59,00 metros, confrontando com à Unidade 07 e, pelos fundos, medindo 15,87 metros, confrontando com à Unidade 16. PROPRIETÁRIA: **SPE AROEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada GO-020, km 18, Fazenda Vitória, Bela Vista de Goiás, CEP: 75.240-000, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52204681670 em 02/05/2018 e no CNPJ sob o n.º 30.346.855/0001-30. REGISTRO ANTERIOR: R-6-MA-22.391, ficha 01 do livro 2. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 20 de agosto de 2019. (as.)_____João Batista da Silva - Sub-Oficial.::::::::::::::::::::::::::::::::::::::

R-1-22.811 - COMPRA E VENDA - Protocolo n.º 65.346 - 26/10/2020 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, c/ Garantia Fiduciária nos termos da Lei 9.514/97 de 15 de setembro de 2020, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da Comarca de Goiânia/GO, no livro n.º 2685, folhas 0031/0039, pelo Tabelião, J. Teixeira Alvares (já revestida das formalidades legais e fiscais); o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por, **MICHELE NUZZI**, portador da CNH n.º 04952889118-DETRAN/GO, onde consta a CI n.º 6691905-PC/GO e CPF n.º 748.726.561-72, brasileiro naturalizado, empresário, solteiro, maior e capaz, não mantém união estável, filho de Glauco Nuzzi e Loretta de Angelis, nascido em 09/07/1974, endereço eletrônico: michele.nuzzi.imóveis@gmail.com, residente e domiciliado à Rua 55, n.º 520, aptº 2904, Edifício L'essence Du Parc, Jardim Goiás, em Goiânia/GO; POR COMPRA FEITA À PROPRIETÁRIA DA MATRICULA. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$ 217.398,52 - ITBI: Foi recolhido na forma da lei e anexado ao traslado. CONDIÇÕES: CLÁUSULA ESPECIAL - Pelos outorgados compradores foi dito, sob a responsabilidade civil e penal, que tem conhecimento: 01) do Decreto Municipal n.º 153/2019, de 17 de maio de 2019, que dispõe sobre a aprovação do CONDOMÍNIO RESERVA DAS AROEIRAS, neste município, publicado no dia 17/05/2019; 02) o Termo de Acordo e Compromisso firmado entre o Municipio de Bela Vista de Goiás/GO, representado pela Prefeita, Narcia Kelly Alves da Silva e a proprietária da Condomínio de Lotes "CONDOMÍNIO RESERVA DAS AROEIRAS", Empresa SPE AROEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representado por seu sócio proprietário, Luciano Silva do Amaral Brito, devidamente assinado pelas partes em 17/05/2019; 03) do Instrumento Particular de Constituição da Convenção do Condomínio Reserva das Aroeiras, Sítios de Lazer, devidamente registrado nesta serventia, o quais se comprometem por si, herdeiros ou sucessores a honrar e respeitar todas as condições e cláusulas dos atos supra mencionados, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste ato jurídico. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 17 de novembro de 2020. (as)_____José Sérgio Lucindo Ribeiro - Oficial.::

R-2-22.811 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 66.346 - 26/10/2020 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, c/ Garantia Fiduciária nos termos da Lei 9.514/97 de 15 de setembro de 2020, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da Comarca de Goiânia/GO, no livro n.º 2685, folhas 0031/0039, pelo Tabelião, J. Teixeira Alvares (já revestida das formalidades legais e fiscais); o imóvel constante do R-1-22.811,

(62) 3551-3302 registrobelavista@gmail.com @registrosbvg
Av. Senador Pedro Ludovico, nº 91, Bela Vista de Goiás/GO, CEP: 75240-000

foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da Credora Fiduciária, **SPE AROEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra qualificada; pelo Devedor Fiduciante, **MICHELE NUZZI**, supra qualificado. VALOR: R$ 217.701,47, pagos da seguinte maneira: **R$ 9.269,03**, já pagos cuja importância dá quitação; duas (02) parcelas fixas, sendo a primeira no valor de **R$ 9.269,03**, vencimento para o dia 25/09/2020; e a segunda no valor de **R$ 14.990,05**, vencimento para o dia 25/10/2020; e **R$ 183.870,41**, que serão pagos em 160 parcelas mensais no valor de **R$ 1.149,19**, via boleto bancário, vencendo a primeira em 25/11/2020, e as demais vencendo nos mesmos dias dos meses subsequentes, e serão reajustadas mensalmente pelo IGPM, acrescidos de **0,50%** de juros ao mês, tendo como data base dia 20/08/2020. As demais cláusulas e condições são as constantes da escritura. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 17 de novembro de 2020. (as)_____José Sérgio Lucindo Ribeiro - Oficial.:::

AV-3-22.811 - BAIXA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 67.364 - 16/04/2021 - Procedo à esta averbação, por requerimento de Michele Nuzzi, supra qualificado, datado de 16 de abril de 2021; que veio através deste, requerer junto à esta serventia, de acordo com o art. 167, II, 2, da Lei 6015/73, a BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-2-22.811, em virtude de sua devida quitação, conforme consta do TERMO DE QUITAÇÃO, devidamente assinado por, Luciano Silva do Amaral Brito, representante legal da credora, c/ firma devidamente reconhecida, datado de 12 de abril de 2021, que fica arquivado nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 16 de abril de 2021. (as)_____João Batista da Silva - Oficial.::

AV-4-22.811 – AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO – Protocolo n.º 69.257 – 31/01/2022 - Ofício n.º 022/2022, de 31 de janeiro de 2022 – Escrivania do Crime e Fazendas Públicas – Autos do Processo n.º 0015203-08.2012.8.09.0017 - Natureza: Ação Civil Pública Ambiental - Autor: Ministério Público do Estado de Goiás - Réus: Nairdes Maria Silva Leão, Over Estratégia Imobiliária EIRELI, Silva e Leão Empreendimentos Imobiliários LTDA e Reserva das Aroeiras Sítios de Lazer LTDA - Valor da Causa: R$1.000,00 - Juiz: Dr. Paulo Afonso de Amorim Filho. Procedo esta averbação para que **conste a tramitação da ação que visa à responsabilização ambiental, com o fito de evitar alegações futuras de desconhecimento por parte de terceiros que, porventura, venham a adquirir o imóvel em vertente, haja vista a natureza *propter rem* da obrigação**. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 01 de fevereiro de 2022. (as.)_____Kleuber Ferreira Filho – Suboficial.::::::::::::

AV-5-22.811 - SUSPENSÃO DE AVERBAÇÃO - Protocolo n.º 72.847 - 25/08/2023 - OFÍCIO n.º 137/2023, Bela Vista de Goiás/GO, 25 de agosto de 2023 - Escrivania do Crime e Fazendas Públicas, Comarca de Bela Vista de Goiás/GO - Protocolo n.º 0015203-08.2012.8.09.0017; através do ofício supra citado, o Dr. Paulo Afonso de Amorim Filho, Juiz de Direito desta Comarca, determina a SUSPENSÃO da AV-4-22.811, pelo prazo de **seis (06) meses**, a partir da data de homologação do acordo, nos termos do § 2º do acordo homologado pelo juízo da ação, conforme SENTENÇA, datada de 23 de agosto de 2023. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 31 de agosto de 2023. (as)_____João Batista da Silva - Oficial Substituto.::

AV-6-22.811 - BAIXA - Protocolo n.º 73.114 - 09/10/2023 - OFÍCIO n.º 151/2023, Bela Vista de Goiás/GO, 06 de outubro de 2023 - Escrivania do Crime e Fazendas Públicas, Comarca de Bela Vista de Goiás/GO - Protocolo n.º 0015203-08.2012.8.09.0017; através do ofício supra citado, o Dr. Paulo Afonso de Amorim Filho, Juiz de Direito desta Comarca, determina **BAIXA** da ação supra citada, ficando o imóvel livre e desembaraçado do dito ônus. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 09 de outubro de 2023. (as)_____João Batista da Silva - Oficial Substituto.:::

R-7-22.811 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 73.567 - 15/12/2.023 - Emitente: **MICHELE NUZZI**, CPF. n.º 748.726.561-72 - Emitiu Cédula de Crédito Bancário nº **2023051187**, o imóvel constante da presente matricula, foi dado em alienação fiduciária, no valor de **R$ 1.397.366,53** (juntamente com outros registros); com vencimento para **23 de Janeiro de 2.034**, em favor da **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO UNICRED PROSPERAR LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.705.236/0001-96, datada de 11 de Dezembro de 2.023. A cédula foi registrada sob o n.º R-12.565, ficha 01 do livro 3. O referido é verdade e dou

fé. Bela Vista de Goiás - GO, 15 de Dezembro de 2.023. (as.)_____ Juliana Pereira Rosa Guimarães - Suboficial.:

Av.8-22811 , Prenotado sob o nº. 81.539 aos 05/10/2026 – **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÕES CADASTRAIS.** Promovo a presente esta averbação, para fazer constar os seguintes dados do imóvel objeto desta matrícula: CÓDIGO DE ENDEREÇO POSTAL-CEP n.º 75.241-166. Inscrição Municipal no cadastro do Município de Bela Vista de Goiás: 001.145.000F.006B.0001 A averbação é realizada nos moldes do art. 440-AQ do Provimento n. 149/CNJ, incluído pelo Provimento n. 195/CNJ. Valor Total do Ato: R$ 46,76. Emolumentos: R$ 44,53. Taxa Judiciária: R$ 0,00. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): 57,56. ISS: R$ 2,23. Selo de Fiscalização: 01612610133379325640008. Dou Fé. Bela Vista, 13 de outubro de 2026. Assinado digitalmente por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia, Substituta._____.

Av.9-22811 , Prenotado sob o nº. 81.539 aos 05/10/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. À vista do requerimento apresentado por COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PROSPERAR LTDA. – UNICRED PROSPERAR, em 15 de setembro de 2026, assinado por Everson Jari Pohlmann e Suelen Morais Dias, promovo a presente averbação para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PROSPERAR LTDA. – UNICRED PROSPERAR**, CNPJ nº 01.705.236/0001-96, com fundamento no art. 26, caput e §§ 1º a 7º, da Lei nº 9.514/97. A consolidação é possível porque o devedor fiduciante Michele Nuzzi, CPF nº 748.726.561-72, acima qualificada, não purgou a mora, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 2023051187, registrada no R.7 acima. Valor atribuído à consolidação: R$ 449.331,00 (quatrocentos e quarenta e nove mil, trezentos e trinta e um reais), correspondente à avaliação do imóvel para fins de apuração do ITBI. ITBI regularmente recolhido no valor de R$ 11.233,28, conforme DUAM nº 3024385, do Município de Bela Vista de Goiás/GO, quitado em 10/09/2026. Documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Valor Total do Ato: R$ 1.277,20. Emolumentos: R$ 1.216,38. Taxa Judiciária: R$ 0,00. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): 1.572,17. ISS: R$ 60,82. Selo de Fiscalização: 01612610136160325790002. Dou Fé. Bela Vista, 13 de outubro de 2026. Assinado digitalmente por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia, Substituta._____.

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 Artigo 15 §1º da Lei Estadual 19.191/2015, 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".

Emolumentos: R$ 92,79, Taxa Judiciária: R$ 19,99, Fundos: R$ FUNDESP/GO: R$9,28; FUNEMP/GO: R$2,78; OAB/DATIVOS: R$1,86; FUNPROGE/GO: R$1,86; FUNDEPEG/GO: R$1,16; FUNCOMP: R$5,57, ISSQN: R$ 4,64, Valor Total: R$ 139,93.

"CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS".

O referido é verdade e dou fé.

Bela Vista de Goiás/GO**, 13 de outubro de 2026.**

_____
Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia
Substituta

SELO DIGITAL:01612610133113734420019
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

(62) 3551-3302 registrobelavista@gmail.com @registrosbvg
Av. Senador Pedro Ludovico, nº 91, Bela Vista de Goiás/GO, CEP: 75240-000

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RHAFAELA FERNANDA LOPES DE GOUVEIA:05281360116

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis, Reg. de Tít. e Doc. Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais. Para validar acessse o link abaixo:

https://assinador.onr.org.br/

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01612610133113734420019

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