



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0287681-72

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

287.681

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 04 de julho de 2022

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 102, localizado no Térreo, do BLOCO 1 da torre B, do condomínio residencial **RNI VEGA JARDIM**, o qual terá uma área total de 128,2613 metros quadrados, com 74,89 metros quadrados de área total privativa, sendo 45,65 metros quadrados de área privativa coberta do apartamento e 29,24 metros quadrados de área privativa descoberta; com direito a uma Vaga Descoberta Simples para Idoso sob nº 483, com 12,50 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional descoberta; e 4,9398 metros quadrados de área comum coberta, 35,9315 metros quadrados de área comum de divisão proporcional descoberta, totalizando uma área comum total de 53,3713 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de 92,6145 metros quadrados ou 0,2191%, com a seguinte divisão interna: estar/jantar, cozinha/a.serv., quarto 01, quarto 02, banho e área privativa externa chamada de Giardino, será edificada na ÁREA 01/03, do loteamento "VILA OLIVEIRA", neste município, com a área de 32.468,11 metros quadrados, sendo de frente 41,08 metros com a Avenida Veiga Vale; pelos fundos 86,75 metros mais 147,30 mais 46,48 metros com área 4; pela direita 151,10 metros mais 43,65 metros mais 60,14 metros mais 36,39 metros mais 62,13 metros mais 70,26 metros com Área 2, Rua Bôro e Avenida Andalusita; pela esquerda 56,66 metros mais 35,67 metros mais 35,01 metros mais 35,10 metros mais 36,17 metros mais 36,88 metros mais 21,13 metros mais 7,07 metros com APM 4 - destinada ao sistema viário. Sobre o imóvel incide áreas de preservação ambiental (ZPA III e ZRMD). Constam áreas/faixas de futura ampliação do Eixo Viário. Inscrição Municipal do Apartamento nº 1.116.00291.0010.18 / CCI nº 539654. Inscrição Municipal da Vaga de Garagem nº 1.116.00291.0010.979 / CCI nº 540615. **Patrimônio de Afetação**, conforme incorporação imobiliária registrada, submetida a referida unidade ao regime de afetação, nos termos do art. 31-A seguintes, da Lei 4.591/64. **Empreendimento enquadrado no PCVA, conforme artigo 10 da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021 e artigos 123 e 42 do Provimento nº 01/2015 da Corregedoria do Estado de Goiás.** PROPRIETÁRIA: RNI - VEGA INCORPORADORA IMOBILIARIA 479 - VITTA VEIGA JARDIM - LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na rua T-27 número 1.132, Setor Bueno, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.045.224/0001-97. **TÍTULO AQUISITIVO** Av.2, R.3, Av.4, Av.8, Av.10 e Av.12-260.563 deste Registro. fsv Dou fé. OFICIAL.

Av.1-287.681-Aparecida de Goiânia, 04 de julho de 2022. **AVERBAÇÃO.** Procede-se a presente averbação para constar que a unidade imobiliária objeto desta matrícula trata-se de obra projetada, em fase de incorporação, pendente de regularização por meio de averbação da construção e registro de instituição de condomínio, cuja abertura de matrícula decorre de previsão expressa no art. 1.060 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial. fsv Dou fé. OFICIAL.

Av.2-287.681-Aparecida de Goiânia, 04 de julho de 2022. **SERVIDÃO.** Nos Termos do Mandado de Registro de Imóvel, expedido pela 4ª Vara Cível da Comarca de Aparecida de Goiânia-GO, em 01/04/2022, extraído do protocolo nº 5215025-90.2021.8.09.0011 de Natureza

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/425TM-HMRYX-Y3KML-D9C7M>



759.448



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 24/04/2026 16:20:54



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0287681-72

Continuação: da Matrícula nº 287.681

de Desapropriação, proferido pela Dr^a Christiane Gomes Falcão Wayne, MM^a. Juíza de Direito; foi instituída a servidão de passagem no imóvel objeto da matrícula 260.563 a favor da BRK AMBIENTAL GOÍAS S.A; com área de 1.853,19 metros quadrados destinada à construção da REDE COLETORA DA SUBBACIA S-26B (Trecho 01) e FAIXA DE SERVIDÃO DA GALERIA PLUVIAL. Com as demais condições do R.11 - 260.563. ^{fsv} Dou fé. OFICIAL.

R.3-287.681-Aparecida de Goiânia, 04 de julho de 2022. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1350238-3, com caráter de Escritura Pública, Com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 16/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 646.524 em 14/06/2022, a proprietária RNI - VEGA INCORPORADORA IMOBILIARIA 479 - VITTA VEIGA JARDIM - LTDA, situada na Avenida Veiga Vale, Qd A Lt 1/3, Vila Oliveira, Aparecida de Goiânia/GO, inscrita no CNPJ sob o nº 15.045.224/0001-97, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ANGEL JOSE RUIZ RODRIGUEZ**, venezuelano, nascido em 10/03/1990, filho de Nixon Rafael Luiz e Ysabel Maria Rodriguez, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da CI Estrangeiro nº F0056137 PF/DF e do CPF nº 706.958.822-44, e-mail: não possui, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **YULEIDY CAROLINA RODRIGUEZ HERNANDEZ**, brasileira, nascida em 21/03/1980, filha de Jose Ramon Rodrigues Capriata e Maria de Las Nievez Hernandez de Rodriguez, Secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portadora da CI nº F1475080 PC/DF e do CPF nº 708.353.862-01, e-mail: yuleidycarolinaridriguezhernandez@gmail.com, residentes e domiciliados na R R 6, Qd , 5, Lt 18, Vale do Sol, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 172.700,00 (cento e setenta e dois mil e setecentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 124.821,31; Recursos próprios: R\$ 41.492,69; Desconto concedido pelo FGTS/ União: R\$ 6.386,00. Os ITBI's foram pago pela GI nº 2022006030 e 2022006034 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 17/06/2022, CCI: 539654, Duam/Parc: 32935819/0, compensado em 13/06/2022; e CCI: 540615, Duam/Parc: 32935818/0, compensado em 13/06/2022. Com as demais condições do contrato. ^{fsv} Dou fé. OFICIAL.

R.4-287.681-Aparecida de Goiânia, 04 de julho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1350238-3, com caráter de Escritura Pública, Com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 16/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 646.524 em 14/06/2022, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os proprietários e devedores/fiduciários qualificados no R.3, **ALIENAM** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag1340go@caixa.gov.br, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor Total da Dívida

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/425TM-HMRYX-Y3KML-D9C7M>



759.448



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 24/04/2026 16:20:54



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0287681-72

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

287.681

MATRÍCULA

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 02

APARECIDA DE GOIÂNIA, 04 de julho de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 287.681

(Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 124.821,31 (cento e vinte e quatro mil e oitocentos e vinte e um reais e trinta e um centavos); Prazos Total: Construção/legalização: 31 meses, Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/04/2022; Taxa de Juros: Nominal: 6,00 % a.a.; Efetiva: 4,1677 % a.a.; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. Prazo de carência para expiação da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. fsv Dou fé. OFICIAL

Av.5-287.681 - Aparecida de Goiânia, 07 de maio de 2025. **CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 25/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 724.854 em 27/03/2025, procede a presente averbação para constar que foi construído o imóvel objeto da matrícula conforme Av.514-260.563. Emolumentos: Isentos. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (6%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852505053468729700732. grp Dou fé. OFICIAL.

Av.6-287.681 - Aparecida de Goiânia, 07 de maio de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 25/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 724.854 em 27/03/2025, fica procedido o CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO constante no preâmbulo, nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64 alterada pela Lei nº 10.931/04. Emolumentos: Isentos. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (6%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852505053468729700733. grp Dou fé. OFICIAL.

Av.7-287.681 - Aparecida de Goiânia, 07 de maio de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 25/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 724.854 em 27/03/2025, procede a presente averbação para constar que foi Instituído o Condomínio, conforme consta no R.515-260.563; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 20.200 no livro 003 auxiliar, às fls. 001. Emolumentos: R\$ 21,32. Fundesp: R\$2,13 (10%). Issqn: R\$0,64 (3%). Funemp: R\$0,64 (3%). Funcomp: R\$1,28 (6%). Adv. Dativos: R\$0,43 (2%). Funproge: R\$ 0,43 (2%). Fundepg: R\$ 0,27 (1,25)%. Selo digital: 00852505022908929370077. grp Dou fé. OFICIAL.

Av.8-287.681 - Aparecida de Goiânia, 07 de maio de 2025. **SERVIDÃO.** Nos Termos da Carta de Sentença, expedido pela 3ª UPJ das Varas Cíveis da comarca de Aparecida de Goiânia, em 30/07/2024, extraído do Processo nº 5357898-50.2020.8.09.0011, de Natureza de Desapropriação, proferido pelo Dr. Rodrigo Rodrigues de Oliveira e Silva, MM. Juiz de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/425TM-HMRYX-Y3KML-D9C7M>



759.448



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 24/04/2026 16:20:54



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/425TM-HMRYX-Y3KML-D9C7M>

Continuação: da Matrícula nº 287.681

CNM: 154757.2.0287681-72

Direito; fica instituída a servidão administrativa no imóvel objeto da matrícula 260.563 a favor de BRK Ambiental Goiás S.A, A área para instituição de servidão está situada no imóvel objeto da matrícula 260.563, é destinada à construção de faixa de servidão do interceptor Santo Antônio Trecho 04. Com as demais condições do R.508-260.563. Emolumentos: Isentos. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (6%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852505053468729700734. grp Dou fé. OFICIAL.

Av.9-287.681 - Aparecida de Goiânia, 24 de abril de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 13/04/2026 prenotado neste Serviço Registral sob o nº 759.448 em 14/04/2026, fica averbado o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea “a”, do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, sendo: CEP: 74.955-520. Emolumentos: Isentos. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (6%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852604222789529700341. las Dou fé. OFICIAL.

Av.10-287.681 - Aparecida de Goiânia, 24 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 13/04/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 759.448 em 14/04/2026, conforme artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em virtude da não purgação do débito do fiduciante e tendo em vista a apresentação do ITBI, o imóvel fica consolidado em nome da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 167.564,70 (cento e sessenta e sete mil quinhentos e sessenta e quatro reais e setenta centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 182.564,70 (cento e oitenta e dois mil quinhentos e sessenta e quatro reais e setenta centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago pela GI nº 2026003601 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 20/04/2026, CCI: 539654, Duam/Parc: 45691737/0, compensado em 31/03/2026 e O ITBI foi pago pela GI nº 2026003598 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 20/04/2026, CCI: 540615, Duam/Parc: 45691724/0, compensado em 31/03/2026. Emolumentos: R\$ 786,29. Fundesp: R\$78,63 (10%). Issqn: R\$23,59 (3%). Funemp: R\$23,59 (3%). Funcomp: R\$47,18 (6%). Adv. Dativos: R\$15,73 (2%). Funproge: R\$ 15,73 (2%). Fundepeg: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852604222789625770007. las Dou fé. OFICIAL.



759.448



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 24/04/2026 16:20:54



Valide aqui
este documento

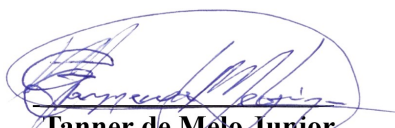
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/425TM-HMRYX-Y3KML-D9C7M>

CERTIFICO que, a presente certidão, na modalidade Inteiro Teor, foi extraída por meio reprográfico, emitida nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, sendo esta reprodução fiel e autêntica da ficha original sob o nº **287.681**, arquivada neste Cartório, cuja validade desta, para fins de transmissão imobiliária, será de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7433/1985, e, artigo 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Poder Judiciário da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. Nada mais. **Atenção:** Informamos que constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS) previstas no art. 15, § 1º da Lei 19.191 de 2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação. Ressaltamos, ainda, que constitui no art. 15, §5º da Lei nº 19.191 de 2015, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma. Emolumentos: R\$92,79; Taxa Judiciária: R\$19,99; FUNDESP: R\$ 9,28 (10%); ISSQN: R\$2,78 (3%); FUNEMP: R\$2,78 (3%); FUNCOMP: R\$5,57 (6%); Adv.Dativos: R\$1,86 (2%); FUNPROGE: R\$1,86 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,16 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 138,07**. Selo Digital nº **00852604244290334420055**.

Consulte o selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 24 de abril de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



759.448



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 24/04/2026 16:20:54