Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS

CNM: 154757.2.0287654-56

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 01

287.654
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 01 de julho de 2022

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO **nº 302**, localizado no 3º PAVIMENTO TIPO, DO BLOCO 02 da Torre C, do condomínio residencial **RNI VEGA JARDIM,** o qual terá uma área total de 94,6950 metros quadrados, com 45,65 metros quadrados de área total privativa, sendo 45,65 metros quadrados de área privativa coberta para o apartamento, com Direito a uma Vaga Descoberta Simples de **nº 459**; com 12,50 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional; e 4,4169 metros quadrados de área comum coberta, e 32,1281 metros quadrados de área comum de divisão proporcional descoberta, totalizando uma área comum de 49,0450 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de 56,6663 metros quadrados ou 0,1959%, com a seguinte divisão interna: Estar/Jantar, Cozinha/A.Serv., Quarto 01, Quarto 02 e Banho, que será edificado na ÁREA 01/03 do loteamento VILA OLIVEIRA, neste município, com a área de 32,468,11 metros quadrados; sendo 41,08 metros de frente para à Avenida Veiga Vale; pelos fundos 86,75 metros mais 147,30 metos mais 46,48 metros com Área 04; 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 02, 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). Consta uma futura ampliação do Eixo Viário. Inscrição Municipal nº 1.116.00291.0010.74 / CCI nº 539710 para o apartamento e Inscrição Municipal nº 1.116.00291.0010.955 / CCI nº 540591 para a vaga de garagem. **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. fasg Dou fé. OFICIAL.

Av.1-287.654-Aparecida de Goiânia, 01 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 Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial. fasg Dou fé. OFICIAL.

Av.2-287.654-Aparecida de Goiânia, 01 de julho de 2022.. **SERVIDÃO**. Nos Termos do Mandado de Registro de Imóvel, expedido pela 4ª Vara Civel 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.

760.051

Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 14/05/2026 08:23:31

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/42QKB-HLNHF-WAAMV-GX6BT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

de Desapropriação, proferido pela Drª Christiane Gomes Falcão Wayne, MMª. Juíza de Direito; foi instituída a servidão de passagem no imóvel objeto da matricula 260.563 a favor da BRK AMBIENTAL GOIAS 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. fasg. Dou fé.OFICIAL.

R.3-287.654-Aparecida de Goiânia, 01 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 8.7877.1354048-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 16/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 646.523 em 14/06/2022, a proprietária RNI - VEGA INCORPORADORA IMOBILIARIA 479 - VITTA VEIGA JARDIM - LTDA, com sede e foro na Avenida Veiga Vale, Qd A Lt 1/3, Vila Oliveira, Goiânia/GO, endereço eletrônico: não informado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.045.224/0001-97, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ANA CLAUDIA CONCEICAO DE AQUINO**, brasileira, nascida em 14/06/2001, filha de Claudio Conceicao de Oliveira e Maria Alcilene de Aquino Sousa, solteira, não convivente em união estável, vendedor de comercio varejista e atacadista, CI nº 7126199 PC/GO, CPF nº 055.973.021-75, endereço eletrônico: aniinhaaquino5@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Ef 3, Q 5 L 7 sn, 0, Residencial Eli Forte, Goiânia/GO; e como Fiadora: RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede e foro na Avenida Francisco das Chagas Oliveira, 2500, Higienopolis, São José do Rio preto/SP, endereço eletrônico: não informado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.010.660/0001-24; e ainda como Construtora e Fiadora: VEGA CONSTRUTORA E INCORPORAÇOES LTDA, com sede e foro na Avenida Rio Verde, 24º andar, Salas 2401, 2402 e 2403, Bairro Vila São Tomar, Aparecida de Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.342.988/0001-00. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R$147.500,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$87.399,73; Desconto concedido pelo FGTS/União: R$21.099,00; Recursos próprios: R$39.001,27; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$0,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2022005788 - 2022005789 conforme Certidões de Quitação de Duam expedidas pela Prefeitura Municipal desta comarca em 29/06/2022, CCI: 539710 - 540591, Duam/Parc: 32934272/0 - 32934274/0 compensados em 09/06//2022. Com as demais condições do contrato. fasg Dou fé. OFICIAL.

R.4-287.654-Aparecida de Goiânia, 01 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 8.7877.1354048-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 16/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 646.523 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, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada no R.3, **ALIENA** 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,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/42QKB-HLNHF-WAAMV-GX6BT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 14/05/2026 08:23:31

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

287.654
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 01 de julho de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 287.654

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 (Financiamento): R$87.399,73 (oitenta e sete mil e trezentos e noventa e nove reais e setenta e três centavos); Prazos Total (meses): 360; Construção/legalização (meses): 31, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/04/2022; Taxa de Juros: Nominal: 5,00% a.a.; Efetiva: 5,1161% a.a.; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. fasg Dou fé. OFICIAL.

Av.5-287.654 - 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%). Fundepeg: R$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852505053468729700895. grp Dou fé. OFICIAL.

Av.6-287.654 - 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%). Fundepeg: R$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852505053468729700896. grp Dou fé. OFICIAL.

Av.7-287.654 - 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%). Fundepeg: R$ 0,27 (1,25)%. Selo digital: 00852505022908929370132. grp Dou fé. OFICIAL.

Av.8-287.654 - 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.

Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 14/05/2026 08:23:31

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/42QKB-HLNHF-WAAMV-GX6BT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: 00852505053468729700897. grp Dou fé. OFICIAL.

Av.9-287.654 - Aparecida de Goiânia, 13 de maio de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 17/04/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 760.051 em 20/04/2026, 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: 74955-520. 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: 00852605121812329700184. las. Dou fé. OFICIAL.

Av.10-287.654 - Aparecida de Goiânia, 13 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 17/04/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 760.051 em 20/04/2026, 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$ 162.244,40 (cento e sessenta e dois mil duzentos e quarenta e quatro reais e quarenta centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$ 177.244,40 (cento e setenta e sete mil duzentos e quarenta e quatro reais e quarenta 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 2026004048 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 05/05/2026, CCI: 539710, Duam/Parc: 45698581 / 0, compensado em 09/04/2026, e O ITBI foi pago pela GI nº 2026004047 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 05/05/2026, CCI: 540591, Duam/Parc: 45698579 / 0, compensado em 09/04/2026. 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: 00852605123069925770008. las. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/42QKB-HLNHF-WAAMV-GX6BT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 14/05/2026 08:23:31

Valide aqui
este documento

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 **287.654**, 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 **00852605135724034420059.**

Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br
O referido é verdade e dou fé.
Aparecida de Goiânia, 14 de maio de 2026

Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto

760.051

Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 14/05/2026 08:23:31

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/42QKB-HLNHF-WAAMV-GX6BT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar