



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0297988-94

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

297.988

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA,

30 de outubro de 2023

IMÓVEL:

FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 404, localizado no 4º PAVIMENTO TIPO, do BLOCO 12 da Torre A, do empreendimento **RNI VEGA JARDIM**, que 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 do apartamento; com direito a uma Vaga de Garagem Descoberta Simples de nº 61, com 12,50 metros quadrados de área comum divisão não proporcional descoberta; 4,4169 metros quadrados de área comum coberta, e 32,1281 metros quadrados de área comum 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 a Avenida Veiga Vale; pelos fundos 86,75 metros mais 147,30 metros 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 1.116.00291.0010.368 / CCI nº 540004 para o apartamento; Inscrição Municipal nº 1.116.00291.0010.557 / CCI nº 540193 para a vaga de garagem. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42. PROPRIETÁRIA:** RNI - VEGA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 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 nº 15.045.224/0001-97. **TÍTULO AQUISITIVO:** Av.2, R.3, Av.5, Av.8, Av.10 e Av.12 - 260.563 deste registro. Emolumentos: R\$ 25,83. Fundesp: R\$2,58 (10%). Issqn: R\$0,77 (3%). Funemp: R\$0,77 (3%). Funcomp: R\$0,77 (3%). Adv. Dativos: R\$0,52 (2%). Funproge: R\$ 0,52 (2%). Fundepeg: R\$ 0,32 (1,25)%. Selo digital: 00852310246069428930020. Irr Dou fé. OFICIAL.

Av.1-297.988 - Aparecida de Goiânia, 30 de outubro de 2023. **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. Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 680.380 em 04/10/2023. Emolumentos: R\$ 20,00.

Continua no verso.



762.794



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 11/06/2026 13:05:28



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93M2X-5H2QU-8VE8K-LGA8N>

Continuação: da Matrícula nº 297.988

CNM: 154757.2.0297988-94

Fundes: R\$2,00 (10%). Issqn: R\$0,60 (3%). Funemp: R\$0,60 (3%). Funcomp: R\$0,60 (3%). Adv. Dativos: R\$0,40 (2%). Funproge: R\$ 0,40 (2%). Fundep: R\$ 0,25 (1,25)%. Selo digital: 00852310275682529370029. lrr Dou fé. OFICIAL.

Av.2-297.988 - Aparecida de Goiânia, 30 de outubro de 2023. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Fica submetido ao regime de afetação previsto no art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 680.380 em 04/10/2023, a incorporação imobiliária registrada no R.3 da matrícula 260.563, que tem por objetivo o empreendimento denominado de "RNI VEGA JARDIM", conforme requerimento do incorporador e termo de instituição de patrimônio de afetação datados de 07/10/2019. Emolumentos: R\$ 20,00. Fundes: R\$2,00 (10%). Issqn: R\$0,60 (3%). Funemp: R\$0,60 (3%). Funcomp: R\$0,60 (3%). Adv. Dativos: R\$0,40 (2%). Funproge: R\$ 0,40 (2%). Fundep: R\$ 0,25 (1,25)%. Selo digital: 00852310275682529370030. lrr Dou fé. OFICIAL.

Av.3-297.988 - Aparecida de Goiânia, 30 de outubro de 2023. **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 de Desapropriação, proferido pela Drª Christiane Gomes Falcão Wayne, MMª. Juíza de Direito; foi instituída a servidão de passagem no imóvel objeto da matrícula 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. Fundes: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (3%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundep: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852310233168929700494. lrr Dou fé. OFICIAL.

R.4-297.988 - Aparecida de Goiânia, 30 de outubro de 2023. **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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1771764-3, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 18/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 680.380 em 04/10/2023, a proprietária RNI - VEGA INCORPORADORA IMOBILIARIA 479 - VITTA VEIGA JARDIM - LTDA, com sede e foro na Avenida Veiga Vale, Qd A, Lt 1/3, Bairro Vila Oliveira, Aparecida de 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 **EFREM MIKAEL ARAUJO DA SILVA ALVARENGA**, brasileiro, nascido em 25/02/1997, filho de Marcio Araujo de Oliveira e Ana Claudia Nunes da Silva, estivador carregador embalador e assemelhados, CNH nº 06635788255 DETRAN/GO, CPF nº 702.479.561-12, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **KETLYN ALINE ALVARENGA DA SILVA ARAUJO**, brasileira, nascida em 06/07/2000, filha de Geraldo Marcelo da Silva e Juscimar Alves Alvarenga, auxiliar de escritorio e assemelhados, CI nº 6937396 SSP/GO, CPF nº 705.658.711-96, residentes e domiciliados na Rua X 8, Lote 14, Quadra 17, American Park, Aparecida de Goiânia/GO; e ainda como Fiadora RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, situada em Avenida Francisco das Chagas Oliveira, 2500,

Continua na ficha 02



762.794



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 11/06/2026 13:05:28



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0297988-94

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

297.988

MATRÍCULA

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

APARECIDA DE GOIÂNIA, 30 de outubro de 2023

IMÓVEL:

Higienópolis, São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.010.660/0001-24; e como Construtora e Fiadora VEGA CONSTRUTORA E INCORPORAÇÕES LTDA, situada na Avenida Rio Verde, Edifício E-Business Rio Verde, 24º Andar, Salas 2401, 2402 e 2403, Bairro Vila São Tomaz, 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\$208.420,00 (duzentos e oito mil quatrocentos e vinte reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$147.052,41; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$1.984,00; Recursos próprios: R\$59.383,59. Os ITBI's foi pago pelas GI's nº 2023008308/2023008309 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 24/10/2023, CCI: 540004 e 540193, Duam/Parc: 33636299/0 e 33636304/0, ambas compensado em 24/08/2023. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Fundesp: R\$117,67 (10%). Issqn: R\$35,30 (3%). Funemp: R\$35,30 (3%). Funcomp: R\$35,30 (3%). Adv. Dativos: R\$23,53 (2%). Funproge: R\$ 23,53 (2%). Fundepg: R\$ 14,71 (1,25)%. Selo digital: 00852310233315229060053. Irr Dou fé. OFICIAL.

R.5-297.988 - Aparecida de Goiânia, 30 de outubro de 2023. **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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1771764-3, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 18/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 680.380 em 04/10/2023, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário e devedor/fiduciante qualificado no R.4, **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: não informado, 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 + Despesas Acessórias): R\$ 147.052,41 (cento e quarenta e sete mil e cinquenta e dois reais e quarenta e um centavos); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$204.190,00; Prazos Total: Construção/legalização: 19/04/2026, Amortização: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/09/2023; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6,00% a.a.; Efetiva: 6,1677% a.a.; Nominal: 0.4988% a.m.; Efetiva: 0.5000% a.m.; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. Prazo de carência para

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93M2X-5H2QU-8VE8K-LGA8N>



762.794



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 11/06/2026 13:05:28

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93M2X-5H2QU-8VE8K-LGA8N>

Continuação: da Matrícula nº 297.988

CNM: 154757.2.0297988-94

expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Fundesp: R\$117,67 (10%). Issqn: R\$35,30 (3%). Funemp: R\$35,30 (3%). Funcomp: R\$35,30 (3%). Adv. Dativos: R\$23,53 (2%). Funproge: R\$ 23,53 (2%). Fundepeg: R\$ 14,71 (1,25)%. Selo digital: 00852310233315229060054. lrr Dou fé. OFICIAL.

Av.6-297.988 - 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: 00852505053468729701761. grp Dou fé. OFICIAL.

Av.7-297.988 - 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 na Av.2, 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: 00852505053468729701762. grp Dou fé. OFICIAL.

Av.8-297.988 - 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: 00852505022908929370420. grp Dou fé. OFICIAL.

Av.9-297.988 - 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 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: 00852505053468729701763. grp Dou fé. OFICIAL.

Av.10-297.988 - Aparecida de Goiânia, 11 de junho de 2026. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado de 19/05/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 762.794 em 20/05/2026, fica averbado o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta

Continua na ficha 03



762.794



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 11/06/2026 13:05:28



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0297988-94

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 03

297.988

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

11 de junho de 2026

IMÓVEL:

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%). Fundep: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852606112782829700047. lars. Dou fé. OFICIAL.

Av.11-297.988 - Aparecida de Goiânia, 11 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 28/05/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 762.794 em 20/05/2026, 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\$ 210.770,80 (duzentos e dez mil setecentos e setenta reais e oitenta centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 210.770,80 (duzentos e dez mil setecentos e setenta reais e oitenta 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 2026005083 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 03/06/2026, CCI: 540004, Duam/Parc: 45731907 / 0, compensado em 07/05/2026 e o ITBI pago pela GI nº 2026005081 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 03/06/2026, CCI: 540193, Duam/Parc: 45731901 / 0, compensado em 07/05/2026. 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%). Fundep: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852606113927125770000. lars. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93M2X-5H2QU-8VE8K-LGA8N>



762.794



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 11/06/2026 13:05:28



Valide aqui
este documento

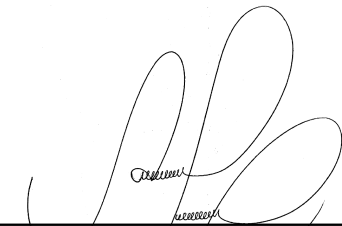
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93M2X-5H2QU-8VE8K-LGA8N>

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 **297.988**, 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 **00852606112795934420079**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 11 de junho de 2026


Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



762.794



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 11/06/2026 13:05:28