



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0295389-34

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

295.389

MATRÍCULA

[Handwritten signature]

APARECIDA DE GOIÂNIA, 01 de junho de 2023

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 401, localizado no 4º PAVIMENTO TIPO, do BLOCO 15 da TORRE C, 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 274, 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 1.116.00291.0010.493 / CCI nº 540129 para o apartamento; Inscrição Municipal nº 1.116.00291.0010.770 / CCI nº 540406 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%). Fundep: R\$0,32 (1,25%). Selo digital: 00852306012067528930000. pvs Dou fé. **OFICIAL** *[Handwritten signature]*

Av.1-295.389-Aparecida de Goiânia, 01 de junho 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 670.056 em 24/05/2023. Emolumentos: R\$20,00. Fundesp: 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:

Continua no verso.



769.822



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 04/08/2026 09:51:06



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX5S2-DWF3K-LLXCX-6LTMJ>

Continuação: da Matrícula nº 295.389

CNM: 154757.2.0295389-34

00852306012068629370011. ^{pvs} Dou fé. OFICIAL *[assinatura]*

Av.2-295.389-Aparecida de Goiânia, 01 de junho 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 670.056 em 24/05/2023, 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. Fundesp: 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%). Fundepeg: R\$0,25 (1,25%). Selo digital: 00852306012068629370012. ^{pvs} Dou fé. OFICIAL *[assinatura]*

Av.3-295.389-Aparecida de Goiânia, 01 de junho 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. Emolumentos: R\$0,00. Fundesp: 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%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25%). Selo digital: 00852306012069329700015. ^{pvs} Dou fé. OFICIAL *[assinatura]*

R.4-295.389-Aparecida de Goiânia, 01 de junho 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 8.7877.1670635-4, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 03/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 670.056 em 24/05/2023, a proprietária RNI - VEGA INCORPORADORA IMOBILIARIA 479 - VITTA VEIGA JARDIM - LTDA, situada 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 **FERNANDA NOGUEIRA DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 03/04/1997, filha de Tamara Itamar Nogueira e Antonio Cesar Ferraz de Almeida, solteira, e não possui união estável, administrador, CI nº 6675991 SSP/GO, CPF nº 702.996.161-77, endereço eletrônico: fer.nogueira87@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Pocos de Caldas, Casa 01, Qd 21, Lt 09, Jardim Lucia, Goiânia/GO; e ainda como fiadora RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, situada na Avenida Francisco das Chagas Oliveira, 2500, Higienópolis, São José do rio preto/SP, endereço eletrônico: não informado, 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, endereço eletrônico: não informado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.342.988/0001-00; O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$195.029,00 (cento e noventa e cinco mil e vinte e nove reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$114.463,21; Valor do desconto complemento concedido pelo

Continua na ficha 02



769.822



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 04/08/2026 09:51:06



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX5S2-DWF3K-LLXCX-6LTMJ>

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

CNM: 154757.2.0295389-34

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

295.389

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 01 de junho de 2023

IMÓVEL: Continuação da matrícula 295.389

FGTS/União: R\$21.083,00; Recursos próprios: R\$59.482,79. Os ITBI's foram pagos pelas GI's nºs 2023004985 e 2023004986 conforme Certidões de Quitações de Duam expedidas pela Prefeitura Municipal desta comarca em 29/05/2023, CCI: 540129, Duam/Parc: 33537077 / 0 para o Apartamento; e, CCI: 540406, Duam/Parc: 33537075 / 0 para o Box de Garagem, compensados em 22/05/2023. 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: 00852306012067929060011. ^{pvs} Dou fé. OFICIAL.

R.5-295.389-Aparecida de Goiânia, 01 de junho 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 8.7877.1670635-4, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS/União, firmado em 03/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 670.056 em 24/05/2023, 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.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 do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$114.463,21 (cento e quatorze mil e quatrocentos e sessenta e três reais e vinte e um centavos); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$182.320,00; Prazos: Previsão para Contrução/Legalização: 35 meses; Amortização: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/06/2023; Taxa de Juros: Nominal: 4,5000% a.a. e 0,3743% a.m.; Efetiva: 4,5939% a.a. e 0,3750% a.m.; 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. Emolumentos: R\$873,57. Fundesp: R\$87,36 (10%). Issqn: R\$26,21 (3%). Funemp: R\$26,21 (3%). Funcomp: R\$26,21 (3%). Adv. Dativos: R\$17,47 (2%). Funproge: R\$17,47 (2%). Fundepg: R\$10,92 (1,25%). Selo digital: 00852306012067829050002. ^{pvs} Dou fé. OFICIAL.

Av.6-295.389 - 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

Continua no verso.



769.822



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 04/08/2026 09:51:06



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX5S2-DWF3K-LLXCX-6LTMJ>

Continuação: da Matrícula nº 295.389

CNM: 154757.2.0255389-34

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: 00852505053468729702098. grp Dou fé. OFICIAL

Av.7-295.389 - 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 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: 00852505053468729702099. grp Dou fé. OFICIAL

Av.8-295.389 - 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 (3%). Adv. Dativos: R\$0,43 (2%). Funproge: R\$ 0,43 (2%). Fundepeg: R\$ 0,27 (1,25)%. Selo digital: 00852505073194329370011. grp Dou fé. OFICIAL

Av.9-295.389 - 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 (3%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852505053468729702100. grp Dou fé. OFICIAL

Av.10-295.389 - Aparecida de Goiânia, 03 de agosto de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 27/07/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 769.822 em 28/07/2026, 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: 00852608032808629700045. las Dou fé. OFICIAL

Av.11-295.389 - Aparecida de Goiânia, 03 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 27/07/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 769.822 em

Continua na ficha 03



769.822



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 04/08/2026 09:51:06



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX5S2-DWF3K-LLXCX-6LTMJ>

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0295389-34

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

295.389

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

03 de agosto de 2026

IMÓVEL:

28/07/2026, 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\$ 175.780,84 (cento e setenta e cinco mil setecentos e oitenta reais e oitenta e quatro centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 190.780,84 (cento e noventa mil setecentos e oitenta reais e oitenta e quatro 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 2026008622 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 29/07/2026, CCI: 540129, Duam/Parc: 45825511 / 0, compensado em 24/07/2026 e o ITBI pago pela GI nº 2026008620 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 29/07/2025, CCI: 540406, Duam/Parc: 45825499 / 0, compensado em 24/07/2026. 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%). Fundepg: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852608033055025770000. las Dou fé. OFICIAL.



769.822



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 04/08/2026 09:51:06



Valide aqui
este documento

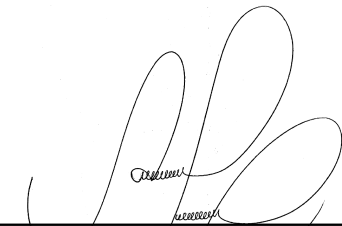
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RX5S2-DWF3K-LLXCX-6LTMJ>

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 **295.389**, 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 **00852608033015234420176**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 04 de agosto de 2026


Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



769.822



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 04/08/2026 09:51:06