



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0288650-75

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

288.650

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 26 de julho de 2022

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 201, localizado no 2º PAVIMENTO TIPO do BLOCO 02 da Torre A, 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; com direito a uma Vaga Descoberta Simples sob nº **12-PCD**; 12,50 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional descoberta; 4,4169 metros quadrados de área comum coberta, e 32,1281 metros quadrados de área comum de divisão proporcional descoberta, totalizando uma área comum total 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, Office 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 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). Constam áreas/faixas de futura ampliação do Eixo Viário. Inscrição Municipal nº 1.116.00291.0010.37 / CCI nº 539673 para o Apartamento; Inscrição Municipal nº 1.116.00291.0010.508 / CCI nº 540144 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. **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 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. mgrc Dou fé. OFICIAL.

Av.1-288.650-Aparecida de Goiânia, 26 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. mgrc Dou fé. OFICIAL.

Av.2-288.650-Aparecida de Goiânia, 26 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 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

Continua no verso.



762.791



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 10/06/2026 07:37:15



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0288650-75

Continuação: da Matrícula nº 288.650

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 SERVIÇÃO DA GALERIA PLUVIAL. Com as demais condições do R.11 - 260.563. ^{mgrc} Dou fé. OFICIAL.

R.3-288.650-Aparecida de Goiânia, 26 de julho de 2022. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 1.7877.0156747-9, com caráter de Escritura Pública, com Origem de Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 16/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 646.543 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, 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 **JOSIEL BILIU DA SILVA**, brasileiro, nascido em 16/06/1991, filho de Jose Biliu da Silva e Odailde Custodio da Silva, solteiro, declarou não manter união estável, tecnólogo, CI nº 920196 SSP-TO, CPF nº 022.304.601-96, endereço eletrônico: biliu221208@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 25-E, Quadra 127, Lote 04, Casa 01, Garavelo Residencial Park, Aparecida de Goiânia/GO; e ainda como fiadora, RNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A, inscrita no CNPJ nº 67.010.660/0001-24, situada em Avenida Francisco das Chagas Oliveira, 2500, Higienópolis, São José do Rio Preto-SP; como construtora e fiadora, VEGA CONSTRUTORA E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 02.342.988/0001-00, 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. O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato é de R\$167.100,00 (cento e sessenta e sete mil e cem reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$64.092,08; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$103.007,92. Os ITBI's foram pagos pelas GI's nº 2022005758 e 2022005760 conforme Certidões de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 25/07/2022, CCI's: 539673 e 540144, Duam/Parc: 32934358/0 e 32934352/0, compensados em 09/06/2022. Com as demais condições do contrato. ^{mgrc} Dou fé. OFICIAL.

R.4-288.650-Aparecida de Goiânia, 26 de julho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 1.7877.0156747-9, com caráter de Escritura Pública, com Origem de Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 16/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 646.543 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, o proprietário e devedor/fiduciante qualificado 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, 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 Imóvel + Financiamento

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JABCH-PMZ6J-65NNTK-G5M65>



762.791



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 10/06/2026 07:37:15



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0288650-75

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

288.650

MATRÍCULA

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

APARECIDA DE GOIÂNIA, 26 de julho de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 288.650

Despesas Acessórias): R\$103.007,92 (cento e três mil e sete reais e noventa e dois centavos); Prazos: De construção: 17 de Março de 2025, De amortização: 420, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/04/2022; Taxa de Juros Balcão: Nominal: 8.6395% a.a.; Efetiva: 8.9900% a.a.; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8.3712% a.a.; Efetiva: 8.7000% a.a.; Recálculo dos Encargos: de acordo com o item 8. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. mgrc Dou fé. OFICIAL

Av.5-288.650 - 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: 00852505053468729700786. grp Dou fé. OFICIAL.

Av.6-288.650 - 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: 00852505053468729700787. grp Dou fé. OFICIAL.

Av.7-288.650 - 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: 00852505022908929370095. grp Dou fé. OFICIAL.

Av.8-288.650 - 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.



762.791



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 10/06/2026 07:37:15



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JABCH-PMZ6J-65NNTK-G5M65>

Continuação: da Matrícula nº 288.650

CNM: 154757.2.0288650-75

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: 00852505053468729700788. grp Dou fé. OFICIAL.

Av.9-288.650 - Aparecida de Goiânia, 09 de junho de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 19/05/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 762.791 em 20/05/2026, 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: 00852606095392829700058. las Dou fé. OFICIAL.

Av.10-288.650 - Aparecida de Goiânia, 09 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 19/05/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 762.791 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\$ 176.732,20 (cento e setenta e seis mil setecentos e trinta e dois reais e vinte centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 176.732,20 (cento e setenta e seis mil setecentos e trinta e dois reais e vinte 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 2026005087 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 02/06/2026, CCI: 539673, Duam/Parc: 45731915 / 0, compensado em 07/05/2026 e o ITBI pago pela GI nº 2026005085 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 02/06/2026, CCI: 540144, Duam/Parc: 45731912 / 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%). Fundepeg: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852606013222025770021. las Dou fé. OFICIAL.



762.791



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 10/06/2026 07:37:15



Valide aqui
este documento

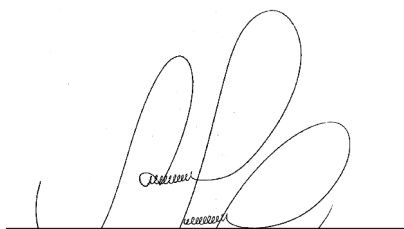
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JABCH-PMZ6J-65NNTK-G5M65>

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 **288.650**, 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 **00852606084721934420233**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 10 de junho de 2026


Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



762.791



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 10/06/2026 07:37:15