



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua João de Abreu Nº 145 Setor Oeste - CEP 74.120-110 - Goiânia - GO

CERTIDÃO

Dra. MARIA BAÍA PEIXOTO VALADÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 155.769, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 608**, localizado no 6º Pavimento Tipo, da **TORRE B** - do Empreendimento Residencial denominado **ESTAÇÃO RNI**, situado à Rua José Mendes dos Santos, no **RESIDENCIAL BETHEL**, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: possuirão a seguinte divisão interna: sala, dormitório 01, dormitório 02, banho, cozinha, área de serviço, e direito a **Vaga de Garagem nº 411**, localizada no **3º Pavimento (estacionamento)**, com área total de 94,5981m², sendo área total privativa de 53,25m² (área apto coberta de 41,73m², área da vaga de garagem descoberta de 11,52m²); e área total comum de 41,3481m² (área comum coberta de 19,3377m² e área comum descoberta de 22,0104m²) com fração ideal do terreno de 0,213% correspondente a 30,5101m² do terreno **onde será edificado** constituído pelo LOTE Nº 01/34, da **QUADRA Nº 01**, com 14.325,65m². **PROPRIETÁRIA:** Empresa, **RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 455 LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.089.080/0001-52, com sede na Avenida Goiás, nº 128, Qda. 06, Lt. 16, Setor Central, nesta Capital, conforme R-1 e R-2-146.514, d/Circunscrição Imobiliária. Esc. 02. A Oficial.

Av-1-155.769: Goiânia, 25 de Julho de 2022. **Protocolo nº 280.801.** Certifico que: a **INCORPORAÇÃO** do Empreendimento Residencial denominado **ESTAÇÃO RNI**, **FICOU SUBMETIDA AO "REGIME DE AFETAÇÃO"**, c/fundamento nos arts. 31-A a 31-F e SS., todos da **Lei Federal de nº 4.591/64**, conforme consta da **Av-4-146.514**, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Esc. 07. Dou fé. A Oficial.

Av-2-155.769: Goiânia, 25 de Julho de 2022. **Protocolo nº 280.801.** Certifico que, a unidade autônoma objeto d/Matrícula encontra-se onerada com Hipoteca a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, Unipessoal, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-21-146.514**, d/Circunscrição. Esc. 07. Dou fé. A Oficial.

Av-3-155.769: Goiânia, 25 de Julho de 2022. **Protocolo nº 280.801.** Certifico que, de acordo com autorização da CAIXA constante no contrato objeto dos registros seguintes, **fica cancelada e sem efeito jurídico a hipoteca citada na Av-2, supra**. Esc. 07. Dou fé. A Oficial.

R-4-155.769: Goiânia, 25 de Julho de 2022. **Protocolo nº 280.801.** Por Contrato de 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 8.7877.1414843-5, firmado nesta Capital, em data de 26/05/2022, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, **VENDEU** ao Sr. **ANTÔNIO JOSE NASCIMENTO ALVES**, brasileiro, porteiro de edifício, ascensorista garagista e faxineiro, portador da CI RG nº 11124040-PC/AC, e do CPF nº 012.654.862-55, solteiro, residente e domiciliado na Rua FL 46, 1, Quadra 40, Lote 20, Parque das Flores, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 199.899,24, sendo: R\$ 76.985,54, com recursos próprios; R\$ 2.937,00, com valor do descanso complemento concedido pelo FGTS/União; e o restante com financiamento concedido pela Credora-Fiduciária. Esc. 07. A Oficial.

R-5-155.769: Goiânia, 25 de Julho de 2022. **Protocolo nº 280.801.** Por Contrato de 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 8.7877.1414843-5, firmado nesta Capital, em data de 26/05/2022, o adquirente constante e qualificado no R-4, supra, na qualidade de Devedor-Fiduciante, **ALIENOU**, de forma resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 119.976,70 (cento e dezenove mil novecentos e setenta e seis reais e setenta centavos)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 25/06/2022, com juros à taxa nominal de 7,00%aa e efetiva de 7,2290%aa., reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 197.300,00**. Prazo de Carência para Expiação da Intimação: **30(trinta)dias**. Esc. 07. A Oficial.

Av-6-155.769: Goiânia 12 de Dezembro de 2023. **Protocolo nº 300.939:** Certifico que, de acordo com **Av-151-146.514**, d/Circunscrição, o Apartamento, objeto da presente matrícula, foi **edificado**, para a qual foi atribuído o valor venal de R\$ 126.140,61, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, emitida em data de 14/11/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital, inscrição Cadastral sob o nº **423.004.0548.0313**. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-7-155.769: Goiânia 12 de Dezembro de 2023. Certifico que, conforme determina o art. 31-E, I, da Lei 10.931/2004, que alterou Lei 4.591/1964, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-1, supra**, visto que, a construção do condomínio já foi devidamente averbada, n/Circunscrição. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-8-155.769: CONSOLIDAÇÃO. Goiânia, 30 de Abril de 2025. **Protocolo nº 327.540:** Certifico que, de conformidade com Requerimento apresentado, datado de 08/04/2025, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/1997, com as devidas alterações constantes na Lei nº 14.711/2023, a Propriedade do Imóvel objeto da presente matrícula, **fica Consolidada** em nome da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, constante e qualificada no R-5, supra, em decorrência da inadimplência por parte do Devedor-Fiduciante, cujo valor da consolidação é R\$ 205.697,73. Foi recolhido o ITBI conforme Laudo nº 923.5127.9. Esc. 12. A Oficial.

Av-9-155.769: ANOTAÇÃO. Goiânia, 30 de Abril de 2025. **Protocolo nº 327.540:** Certifico que, como determina o art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/1997, com as devidas alterações constantes na Lei nº 14.711/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada na Av-8, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto desta matrícula, dentro do prazo de "sessenta (60) dias, contados da averbação" da aquisição - **30/04/2025, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Esc. 12. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 08 de maio de 2025.

Matrícula.....:R\$ 88,84
Atos(0).....:R\$ 0,00
Complemento.....:R\$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA
DE GOIÂNIA.....:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais.:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua João de Abreu Nº 145 Setor Oeste - CEP 74.120-110 - Goiânia - GO

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Fundos Estaduais(10%=R\$8,88); Funemp (3,00%=R\$2,66); Funcomp(6%=R\$5,33); Fedapsaj(2%=R\$1,78); Funproge(2%=R\$1,78); Fundeppeg(1,25%=R\$1,11);

.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 08/05/2025 14:50