



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 157.402, 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 102**, localizado no 1º Pavimento Tipo, da **TORRE A** - do Empreendimento Residencial denominado **ESTAÇÃO RNI**, situado à Rua José Mendes dos Santos, no **RESIDENCIAL BETHEL**, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: sala, dormitório 01, dormitório 02, banho, cozinha, área de serviço, e direito a **Vaga de Garagem nº 08**, localizada no Térreo (estacionamento), com área total de 95,1702m², sendo área total privativa de 55,48m² (área apto coberta de 41,73m², área da vaga de garagem descoberta de 13,75m²); e área total comum de 39,6902m² (área comum coberta de 18,5623m² e área comum descoberta de 21,1279m²) com fração ideal do terreno de 0,2044% correspondente a 29,2868m² 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. 08. A Oficial.

Av-1-157.402: Goiânia, 01 de Dezembro de 2022. **Protocolo nº 286.208.** 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. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-2-157.402: Goiânia, 01 de Dezembro de 2022. **Protocolo nº 286.208.** 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. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-3-157.402: Goiânia, 01 de Dezembro de 2022. **Protocolo nº 286.208.** Certifico que, conforme autorização da CAIXA no subitem 1.7, do item 1, constante no Instrumento objeto registro seguinte, **fica cancelado e sem o efeito jurídico a Av-2, supra**, para que a garantia de alienação fiduciária ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

R-4-157.402: Goiânia, 01 de Dezembro de 2022. **Protocolo nº 286.208.** Por 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 8.7877.1494290-5, firmado nesta Capital, em data de 20/10/2022, a proprietária supra qualificada, **VENDEU** ao Sr. **RUAN SILVA ARAUJO**, brasileiro, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador da CI RG nº 7289979-PC/PA, e do CPF nº 702.427.692-41, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua 3, Qd. F, Lt. 10, Aptº 403, Cond. Ed. Estevam III, Marechal Rondon, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 209.000,00, sendo: R\$ 73.019,11, com recursos próprios; R\$ 13.759,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 122.221,89, com o financiamento concedido pela CAIXA. Esc. 08. A Oficial.

R-5-157.402: Goiânia, 01 de Dezembro de 2022. **Protocolo nº 286.208.** Por 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 8.7877.1494290-5, firmado nesta Capital, em data de 20/10/2022, 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\$ 122.221,89 (cento e vinte e dois mil duzentos e vinte e um reais e oitenta e nove centavos)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 25/11/2022, incidindo juros à taxa nominal de 5,00%aa e efetiva de 5,1161%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 197.300,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Esc. 08. A Oficial.

Av-6-157.402: 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\$ 105.324,39, 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 **423.004.0548.0021**. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-7-157.402: 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-8-157.402: CONSOLIDAÇÃO. Goiânia, 25 de Junho de 2025. **Protocolo nº 331.152:** Certifico que, de conformidade com Requerimento apresentado, datado de 10/06/2025, 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\$ 204.201,11. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo nº 923.6097.5. Esc. 12. A Oficial.

Av-9-157.402: ANOTAÇÃO. Goiânia, 25 de Junho de 2025. **Protocolo nº 331.152:** 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 - **25/06/2025, 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, 04 de julho 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

 Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01362507012938234420306



Consulte esse selo em
<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);



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

