



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 152.596, 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 1701**, localizado no 17º 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 136/136A**, no térreo (estacionamento), com área total de 106,7236m², sendo área total privativa de 65,09m² (área apto coberta de 42,05m², área da vaga de garagem descoberta de 23,04m²); e área total comum de 41,6336m² (área comum coberta de 19,4712m² e área comum descoberta de 22,1624m²) com fração ideal do terreno de 0,2144% correspondente a 30,7208m² 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. Escr.03. A Oficial.

Av-1-152.596: Goiânia, 08 de Outubro de 2021. **Protocolo nº 269.290.** 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. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-2-152.596: Goiânia, 08 de Outubro de 2021. **Protocolo nº 269.290.** 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. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-3-152.596: Goiânia, 08 de Outubro de 2021. **Protocolo nº 269.290.** 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**. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

R-4-152.596: Goiânia, 08 de Outubro de 2021. **Protocolo nº 269.290.** 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1201184-0, firmado nesta Capital, em data de 30/07/2021, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, **VENDEU** ao Sr. **EMERSON RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da CI. nº. 5384492/SSP/GO, e do CPF nº. 033.832.411-90, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua 91C, Q F20, L5, 01, 67, Setor Sul, Goiânia-Go, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 190.000,00, sendo: R\$ 40.460,91, com recursos próprios; R\$ 1.852,09, com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 1.207,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 146.480,00, com o financiamento concedido pela CAIXA. Percentual composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00% - Emerson Rodrigues de Oliveira. Escr.03. A Oficial.

R-5-152.596: Goiânia, 08 de Outubro de 2021. **Protocolo nº 269.290.** 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1201184-0, firmado nesta Capital, em data de 30/07/2021, 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\$ 146.480,00 (cento e quarenta e seis mil e quatrocentos e oitenta reais)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 07/09/2021, incidindo juros à taxa nominal de 6,5000%aa e efetiva de 6,6971%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 183.100,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Escr.03. A Oficial.

Av-6-152.596: 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\$ 107.575,70, 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 **423.004.0548.0212**. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-7-152.596: 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-8-152.596: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 30 de Janeiro de 2025. **Protocolo nº 322.958:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 03/01/2025, nos termos do §7º, do **art. 26**, da Lei Federal de nº **9.514/97**, a Propriedade do Imóvel objeto da presente matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Qda. 4, Lts. 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, constante e qualificada no **R-5, supra**, em decorrência da inadimplência por parte do **Devedor-Fiduciante**. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo de Avaliação nº 922.8370.2, Matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 190.667,64. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

Av-9-152.596: ANOTAÇÃO. Goiânia, 30 de Janeiro de 2025. **Protocolo nº 322.958:** Certifico que, como determina o **art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constante e qualificada na Av-8, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto da presente matrícula, dentro do prazo de "sessenta (60) dias, contados da averbação" da aquisição - **30/01/2025, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 11 de fevereiro 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\$ 18,29
*Fundos Estaduais.:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 130,45

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01362502111632734420019



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Fundos Estaduais(10%=R\$8,89); Funemp (3,00%=R\$2,67); Funcomp(3%=R\$2,67); Fedapsaj(2%=R\$1,78); Funproge(2%=R\$1,78); Fundepeg(1,25%=R\$1,11);



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

