



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

CNM: 026039.2.0167411-90

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

167.411

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 1

Matrícula

Goiânia, 14 de Maio de 2025

IMÓVEL: Casa 23, localizada no CONDOMÍNIO denominado "RESIDENCIAL BELJA-FLOR", situado na Estrada 104, no loteamento CHÁCARA DE RECREIO SÃO JOAQUIM, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: **PAVIMENTO TÉRREO:** Sala, Lavabo, Cozinha, Varanda Gourmet, Área de Serviço, uma Garagem coberta e uma Descoberta e Escada de Acesso ao Pavimento Superior. **PAVIMENTO SUPERIOR:** Quarto 1, Quarto 2, Banheiro 2, Hall, Suite 1, Banheiro 1 e Sacada, com área total de 220,97 metros quadrados, sendo 133,70 metros quadrados de área uso privativo construído; 4,60 metros quadrados de área de uso comum construída; 35,65 metros quadrados de área de uso comum descoberta e 47,02 metros quadrados de área uso privativo descoberto, cabendo-se uma Fração Ideal de 1,750%, ou 175,00 metros quadrados do terreno, constituído da Chácara nº 337-343, com área de 10.000,00m². Para um observador na Estrada 104 de frente para o empreendimento as unidades ímpares ficarão a esquerda e as pares a direita. Inscrição Cadastral de nº 435.019.0962.0032. **PROPRIETÁRIA:** RESIDENCIAL BELJA-FLOR INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.275.544/0001-48, com sede à Rua Conde Matarazzo, Quadra 89, Lote 15, Setor Santos Dumont, n/Capital, conforme matrícula e Av-3-151.822, d/Circunscrição Imobiliária. Esc. 08. A Oficial.

Av-1-167.411 - REGISTRO ELETRÔNICO - ATOS DIGITAIS. Procedo a esta averbação para consignar que, a partir deste ato, todos os registros, averbações e demais atos praticados nesta matrícula serão realizados exclusivamente em formato digital. Goiânia, 06 de novembro de 2025. Dou fé. A Oficial Interina Substituta, Paula Oliveira Botelho.





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 167.411

CNM: 026039.2.0167411-90

R-2-167.411 - Protocolo n. 336.186, de 04/09/2025. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 0202568227 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 31/07/2025, emitido pelo Banco Inter S/A, a proprietária RESIDENCIAL BEIJA-FLOR INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, vendeu este imóvel para **JOSÉ LUIZ DOS SANTOS NETO**, brasileiro, vendedor autônomo, RG n. 1275744/SSP-GO, CNH n. 01438974161/DETRAN-GO, CPF n. 303.299.491-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com **ODELI GOMES ALEIXO DOS SANTOS**, brasileira, secretária, RG n. 7366654/PC-GO, CNH n. 06143547851/DETRAN-GO, CPF n. 416.919.461-68, residentes e domiciliados na Avenida Raposo Tavares, n. 2455, Lote 01, Quadra 73, Capuava, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), sendo R\$ 474.737,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 630.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 924.1304.2, emitido em 25/08/2025. Emolumentos: R\$ 4.658,91. FUNDESP: R\$ 465,89. FUNEMP: R\$ 139,77. FUNCOMP: R\$ 279,53. FEPADSAJ: R\$ 93,18. FUNPROGE: R\$ 93,18. FUNDEPEG: R\$ 58,24. ISS: R\$ 232,95. Total: R\$ 6.021,65. Selo Digital n. 01362511032877025430461. Goiânia, 06 de novembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta).

R-3-167.411 - Protocolo n. 336.186, de 04/09/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 0202568227 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 31/07/2025, emitido pelo Banco Inter S/A, os proprietários **JOSÉ LUIZ DOS SANTOS NETO** e **ODELI GOMES ALEIXO DOS SANTOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ n. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n. 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 478.737,00 (quatrocentos e setenta e oito mil setecentos e trinta e sete reais), o qual deverá ser pago em 180 prestações mensais, com vencimento da primeira em 10/09/2025, à taxa nominal de juros de 9,50% ao ano, e vencimento final em 179 meses após o vencimento da primeira parcela, com Indexador: IPCA - 02 meses anteriores à data de vencimento da parcela. Emolumentos: R\$ 3.881,48. FUNDESP: R\$ 388,15. FUNEMP: R\$ 116,44. FUNCOMP: R\$ 232,89. FEPADSAJ: R\$ 77,63. FUNPROGE: R\$ 77,63. FUNDEPEG: R\$ 48,52. ISS: R\$ 194,07. Total: R\$ 5.016,81. Selo Digital n. 01362511032877025430461. Goiânia, 06 de novembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta).

Av-4-167.411 - Protocolo n. 357.649, de 02/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 02/07/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário, **BANCO INTER S/A**, já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 658.098,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 925.3102.7, emitido em 03/07/2026. **Prenotação:** Emolumentos: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. FUNDESP: R\$ 1,11. FUNEMP: R\$ 0,33. FUNCOMP: R\$ 0,67. FEPADSAJ: R\$ 0,22. FUNPROGE: R\$ 0,22. FUNDEPEG: R\$ 0,14. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 35,01. **Buscas:** Emolumentos: R\$ 18,56. FUNDESP: R\$ 1,86. FUNEMP: R\$ 0,56. FUNCOMP: R\$ 1,11. FEPADSAJ: R\$ 0,37. FUNPROGE: R\$ 0,37. FUNDEPEG: R\$ 0,23. ISS: R\$ 0,93. Total: R\$ 23,99. **Ato:** Emolumentos: R\$ 1.460,01. FUNDESP: R\$ 146,00. FUNEMP: R\$ 43,80. FUNCOMP: R\$ 87,60. FEPADSAJ: R\$ 29,20. FUNPROGE: R\$ 29,20. FUNDEPEG: R\$ 18,25. ISS: R\$ 73,00. Total: R\$ 1.887,06. Total Geral: R\$ 1.946,06. Selo Digital n. 01362607012957825430116. Goiânia, 17 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-5-167.411 - Protocolo n. 357.649, de 02/07/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 02/07/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74470-130** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **845Z4M2-X.Ato:** Emolumentos: R\$ 44,53. FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Selo Digital n. 01362607012957825430116. Goiânia, 17 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **167.411** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	4,64	Total:	R\$	139,93

Selo digital n. **01362607146389334420345**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF
n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)
Goiânia/GO, 17 de julho de 2026

ATENÇÃO :

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

