



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

163.896

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 11 de novembro de 2005

026013.2.0163896-75

CNM

IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana nº 03, da quadra 05, sito a Rua Lago 04, no CONDOMÍNIO DO LAGO, com área de 485,53m2, medindo: 15,00m de frente; 17,36m pela linha de fundo com os lotes 13, 14 e 15; 30,00m pelo lado direito com o lote 04; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 02. **PROPRIETÁRIA:** SB PARTICIPAÇÕES LTDA., firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.120.947/0001-97, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R7-125.302 desta Serventia. Dou fê. O Suboficial.

R1-163.896 - Goiânia, 17 de novembro de 2005. Nos Termos do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, assinado pelas partes e com firmas reconhecidas, datado de 14/02/2005, protocolado sob nº 352.666 em 11/11/2005, a proprietária acima qualificada prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, para **ADINAIR CASTELO DO CARMO**, comerciante, portador da CI nº 1.496.088-DGPC/GO e do CPF nº 349.081.611-00 brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com **ROSIRENE PEREIRA TAVARES**, portadora do CPF nº 613.515.981-04, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 54.600,00, a ser pago nas condições constantes do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fê. O Suboficial.

Av-2-163896 - Protocolo n. 616463, de 24/11/2016. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Por requerimento firmado em 26/04/2016 e Certidão de Débitos Imobiliários emitida em 21/12/2016, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **46002302460008**, Emolumentos: R\$ 24,55. Selo Digital n. 01911608030806105402674. Goiânia, 21 de dezembro de 2016. Dou fê.

Av-3-163896 - Protocolo n. 616463, de 24/11/2016. **QUALIFICAÇÃO.** Por requerimento firmado em 26/04/2016, procedo a esta averbação para consignar a qualificação dos promitentes compradores, **ADINAIR CASTELO DO CARMO**, empresário, e **ROSIRENE PEREIRA TAVARES**, brasileira, empresária, RG n. 2130994/SSP-GO 2ª VIA, CPF n. 613.515.981-04, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Francisco Rodrigues de Souza, Lote 07, Quadra 09, Condomínio do Lago, Goiânia/GO. Emolumentos: R\$ 24,55. Selo Digital n. 01911608030806105402675. Goiânia, 21 de dezembro de 2016. Dou fê.

Av-4-163896 - Protocolo n. 616463, de 24/11/2016. **PACTO ANTENUPCIAL.** Por requerimento firmado em 26/04/2016, procedo a esta averbação para consignar que o pacto antenupcial de ADINAIR CASTELO DO CARMO e ROSIRENE PEREIRA TAVARES, foi registrado nesta Serventia sob o n. 23214 no Livro n. 3 - Registro Auxiliar. Emolumentos: R\$ 24,55. Selo Digital n. 01911608030806105402676. Goiânia, 21 de dezembro de 2016. Dou fê.

Av-5-163896 - Protocolo n. 616463, de 24/11/2016. **DIVÓRCIO.** Pela Carta de Sentença expedida, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Goiânia/GO, extraído do Processo n. 200904926430, e certidão de casamento emitida em 18/12/2009, pelo Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Trindade/GO, extraída do Livro n. B 040, fl. 141, termo n. 005800, procedo a esta averbação para consignar que foi decretado o divórcio do casal ADINAIR CASTELO DO CARMO e ROSIRENE PEREIRA TAVARES em 14/12/2009, ficando dissolvido o vínculo conjugal existente entre eles. Emolumentos: R\$ 24,55. Selo Digital n. 01911608030806105402677. Goiânia, 21 de dezembro de 2016. Dou fê.

R-6-163896 - Protocolo n. 616464, de 24/11/2016. **CESSÃO DE DIREITOS.** Por instrumento particular datado de 02/12/2016, o promitente comprador ADINAIR CASTELO DO CARMO, já qualificado, cedeu para **ROSIRENE PEREIRA TAVARES**, brasileira, divorciada, empresário, RG n. 2130994/SSP-GO 2ª VIA, CPF n. 613.515.981-04, residente e domiciliada na Rua Francisco Rodrigues de Souza, Lote 07, Quadra 09, Condomínio do Lago, Goiânia/GO, os direitos de aquisição do contrato de promessa de compra e venda registrado no R-1, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que será pago da seguinte forma: R\$ 5.000,00 à vista e o restante em 10 parcelas no valor de R\$ 4.500,00. Emolumentos: R\$ 1.055,75. Selo Digital n. 01911506010808098008285. Goiânia, 21 de dezembro de 2016. Dou fê.

R-7-163896 - Protocolo n. 631624, de 07/06/2017. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 148/150 do Livro 02-N, em 18/05/2016, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Vila Rica - GO, a proprietária SB PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, com sede na Avenida T-04, n. 1.478, Lotes 01/02/17/18, Quadra 169-A, Conj 62-A, Edifício Absolut, Setor Bueno, Goiânia-GO, vendeu este imóvel para **ROSIRENE PEREIRA TAVARES**, brasileira, divorciada, comerciante, RG n. 2130994/SSP-GO, CPF n. 613.515.981-04, residente e domiciliada na Avenida Anhanguera, n. 12.337, Ipiranga, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 56.700,00 (cinquenta e seis mil, setecentos reais), pago à vista. Avaliação Fiscal: R\$ 194.212,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 66138691 de 02/06/2017.

Continua no verso.





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 163.896	CNM: 026013.2.0163896-75
Emolumentos: R\$ 1.553,64. Selo Digital n. 01911705251631098000022. Goiânia, 08 de junho de 2017. Dou fê.	
Av-8-163896 - Protocolo n. 638711, de 05/09/2017. CONSTRUÇÃO . Por requerimento firmado em 02/08/2017 e certidão de cadastramento n. 38738945, emitida em 13/09/2017, pela Prefeitura Municipal de Goiânia/GO, procedo a esta averbação para consignar uma construção com área total de 307,02m², cujo valor venal predial é de R\$476.113,68. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 00190201788888745, CEI nº 5124044745/63, emitida em 01/09/2017. Emolumentos: R\$ 865,45. Selo Digital n. 01911703291605157500054. Goiânia, 14 de setembro de 2017. Dou fê.	
Av-9-163.896 - Protocolo n. 762.649, de 10/03/2021. QUALIFICAÇÃO . Por Instrumento Particular n. 1.4444.1469590-1 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 09/03/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, procedo a esta averbação para consignar a qualificação de: ROSIRENE PEREIRA TAVARES CASTELO , residente e domiciliada na Avenida Anhanguera, n. 01, Ipiranga, Goiânia-GO. Emolumentos: R\$ 34,05. FUNDESP: R\$ 3,41. FUNDAP: R\$ 0,43. FUNESP: R\$ 2,72. Estado: R\$ 1,02. FESEMP: R\$ 1,36. FUNEMP: R\$ 1,02. FUNCOMP: R\$ 1,02. FEPADSAJ: R\$ 0,68. FUNPROGE: R\$ 0,68. FUNDEPEG: R\$ 0,43. ISS: R\$ 1,70. Total: R\$ 49,37. Selo Digital n. 00122103096056809640142. Goiânia, 12 de março de 2021. Dou fê.	
R-10-163.896 - Protocolo n. 762.649, de 10/03/2021. COMPRA E VENDA . Por Instrumento Particular n. 1.4444.1469590-1 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 09/03/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária ROSIRENE PEREIRA TAVARES CASTELO, já qualificada, vendeu este imóvel para CLAUBER DIOGENES BASILIO , brasileiro, solteiro, sócio de empresa, RG n. 4374194/PC-GO, CPF n. 977.995.641-72, residente e domiciliado na Rua Lago 04, Lote 04, Quadra 139, Condomínio Do, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 1.413.900,00 (um milhão, quatrocentos e treze mil e novecentos reais), sendo R\$ 1.000.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 1.413.900,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 86211637 de 12/03/2021. Emolumentos: R\$ 5.664,76. FUNDESP: R\$ 566,48. FUNDAP: R\$ 70,81. FUNESP: R\$ 453,18. Estado: R\$ 169,94. FESEMP: R\$ 226,59. FUNEMP: R\$ 169,94. FUNCOMP: R\$ 169,94. FEPADSAJ: R\$ 113,30. FUNPROGE: R\$ 113,30. FUNDEPEG: R\$ 70,81. ISS: R\$ 283,24. Total: R\$ 8.213,91. Selo Digital n. 00122103096056809640142. Goiânia, 12 de março de 2021. Dou fê.	
R-11-163.896 - Protocolo n. 762.649, de 10/03/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA . Por Instrumento Particular n. 1.4444.1469590-1 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 09/03/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, o proprietário CLAUBER DIOGENES BASILIO, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, com vencimento da primeira em 05/04/2021, à taxa nominal de juros de 7,7208% ao ano (taxa nominal de juros reduzida de 7,5343% ao ano). Emolumentos: R\$ 5.185,62. FUNDESP: R\$ 518,56. FUNDAP: R\$ 64,82. FUNESP: R\$ 414,85. Estado: R\$ 155,57. FESEMP: R\$ 207,42. FUNEMP: R\$ 155,57. FUNCOMP: R\$ 155,57. FEPADSAJ: R\$ 103,71. FUNPROGE: R\$ 103,71. FUNDEPEG: R\$ 64,82. ISS: R\$ 259,28. Total: R\$ 7.519,14. Selo Digital n. 00122103096056809640142. Goiânia, 12 de março de 2021. Dou fê.	
Av-12-163.896 - Protocolo n. 762.649, de 10/03/2021. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO . Procedo a esta averbação, nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei n. 10.931/2004, para constar que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, detentora do crédito garantido pela alienação fiduciária do R-11 desta matrícula, emitiu em 09/03/2021, a Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.1469590-1, Série n. 0321. Emolumentos: Cobrados como ato único, em conjunto com o R-11 desta matrícula. Selo Digital n. 00122103096056809640142. Goiânia, 12 de março de 2021. Dou fê.	
Av-13-163.896 - Protocolo n. 979.551, de 09/07/2025. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO . Por Instrumento particular datado de 25/06/2025, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da Av-12 . Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 00122507012795225431250. Goiânia, 17 de julho de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).	
Av-14-163.896 - Protocolo n. 979.551, de 09/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE . Por requerimento firmado em 25/06/2025 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 1.952.499,30. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92386234 de 09/07/2025. Emolumentos: R\$ 2.127,32. FUNDESP: R\$ 212,73. FUNEMP: R\$ 63,82. FUNCOMP: R\$ 127,64. FEPADSAJ: R\$ 42,55. FUNPROGE: R\$ 42,55. FUNDEPEG: R\$ 26,59.	

Continuação na ficha 02





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

163.896

MATRÍCULA

02

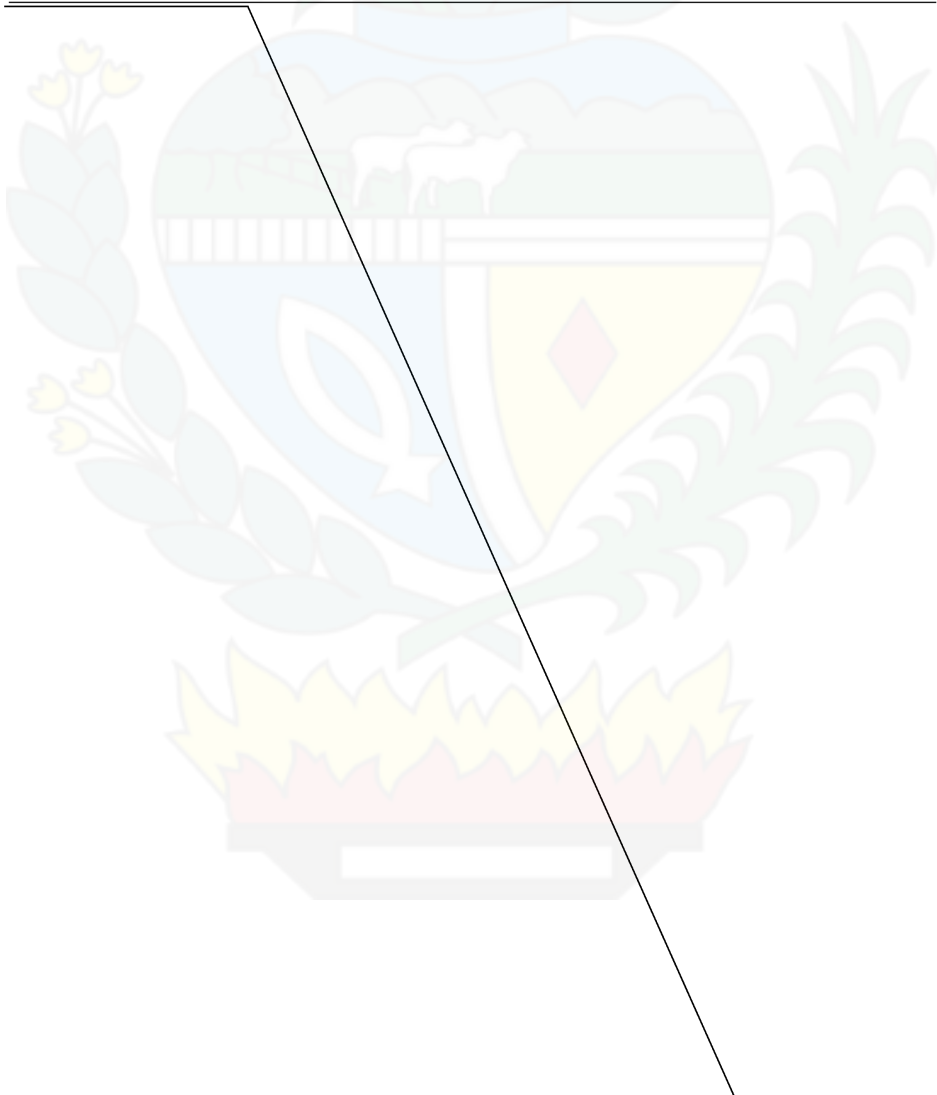
FICHA

GOIÂNIA, 17 de julho de 2025

026013.2.0163896-75

CNM

ISS: R\$ 106,37. Total: R\$ 2.749,57. Selo Digital n. 00122507012795225431250. Goiânia, 17 de julho de 2025. Dou fê.
Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**

Igor França Guedes
Oficial de Registro

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **163.896** 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\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	4,44	Total:	R\$	134,00

Selo digital n. **00122507112588734421695**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA
(020.642.311-02)

Goiânia/GO, 18 de julho de 2025

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.

