



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás,
Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 52.745 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0052745-54**, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - 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: Casa 05 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL ÉBANO** contendo: 01 sala, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha, 02 quartos, 01 área de serviço; área total privativa de 150,4755m², sendo 53,40m² de área privativa coberta; 97,0755m² área privativa descoberta; 78,5925m² área comum descoberta, com a área total de 229,068m² ou 20% do terreno de **Lote 09A da quadra 03 Conjunto A, Setor 06**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **1145,34 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO: PLANALTO CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA ME**, doravante denominado PLANALTO CONSTRUÇÕES, com sede no Rua do Comércio, nº 01, Sobreloja 107, Centro, CEP: 71921-100, na cidade de Luziânia-GO, inscrito no CGC/MF-72.652.977/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR: R-2= 49.775** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 39.718. Em 16.09.2013. O Oficial AELIMA.

Emolumentos: R\$ 23,37

R-01=52.745 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS, firmado em 16.04.2014. **TRANSMITENTE(S): PLANALTO CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA ME**, doravante denominado PLANALTO CONSTRUÇÕES, com sede no Rua do Comércio, nº 01, Sobreloja 107, Centro, CEP: 71921-100, na cidade de Luziânia-GO, inscrito no CGC/MF-72.652.977/0001-02. **ADQUIRENTE(S): DARCYVAN COSTA PIMENTEL**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-05576248954 DETRAN-DF, serralheiro, inscrito no CPF-008.316.161-99, residente e domiciliado à QNM 24 Conjunto H Casa 14, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 229,068 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 01.051.0003A.0009A.005. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 49609, emitida em 25.04.2014, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 1145142, emitida em 25.04.2014, válida por 60 dias; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20.03.2014 válida até 16.09.2014; Certidões de feitos ajuizados regulamento pelo Decreto 93.240/86, Certidão positiva emitida pelo TRT18ª região, Certidão Cível positiva emitida pelo Cartório Distribuidor desta cidade. **VALOR: R\$ 115.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23.04.2014, guia do ITBI nº 3253329 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.630; Em 13/05/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-02=52.745 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 188.714,393 DEVEDOR(ES): DARCYVAN COSTA PIMENTEL, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-05576248954 DETRAN-DF, serralheiro, inscrito no CPF-008.316.161-99, residente e domiciliado à QNM 24 Conjunto H Casa 14, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF. **CREDORA: BANCO DO BRASIL S.A**, pessoa jurídica de direito misto, com sede no Sede no Setor Bancário Sul Quadra 01 Bloco G Lote A, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.000.000/0001-91. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS.** Particular de 16.04.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ5LW-KY8YL-CW5JT-SGZ4N>

a venda é de R\$ 115.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula LEVANTAMENTO DO CAPITAL FINANCIADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 7.550,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 15.525,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 91.925,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 115.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 115.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 91.925,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$0,00; Valor do desconto: R\$ 15.525,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 107.450,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.06.2014 a 10.05.2044; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5%; Efetiva: 4,594%; Encargo Inicial: Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 465,77 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 490,77; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.06.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula RECÁLCULO DO ENCARGO MENSAL do contrato. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena ao Banco do Brasil SA, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI Avaliação R\$ 115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.630; Em 13/05/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-03=52.745 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de Abril de 2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.850, em 31/05/2019, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 115.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 52.745 e R-02, em nome do Credor: Banco do Brasil S.A, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação R\$ 115.000,00. Dou fé; Registrado em 21/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1136,47.

AV-04=52.745 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II em 19/03/2020 e 26/03/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.850, em 18/12/2020 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do requerente **Banco do Brasil S.A**, acima qualificado, isento de qualquer condições ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 188.714,393, objeto do R-02=52.745, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 04/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 27,40

AV-05=52.745 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.931, em 16/09/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.51.0003A.0009A.5. Dou fé; Registrado em 22/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 37,71.

R-06=52.745 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás-GO, no livro 0330-E, fls. 071/073, aos 15/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.931, em 16/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: BANCO DO BRASIL S.A, inscrito no CGC/MF-00.000.000/0001-91 pessoa jurídica de direito misto, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 01 Bloco G Lote A, na cidade de Brasília-DF, aos adquirentes: **PABLO CAVALCANTE MENDONÇA**, natural de Arinos-MG, nascido aos 17/05/1996, empresário, CNH-06.148.954.241 DETRAN/GO onde consta a CI- 3.281.523-SESP/DF e



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



CPF-700.731.781-28, filiação: Vicente Paulo de Mendonca e Sidlene Cavalcante Vasconcelos Mendonca, com endereço eletrônico pablo.cavalca@gmail.com, casado com: **LARISSA AMANDA MARTUSCELI MENDONÇA**, natural de Brasília-DF, nascida aos 03/06/1997, arquiteta, CI-4.179.355- SESP/DF e CPF-702.055.591-82, filiação: Daruin Martusceli Ribeiro e Ludmila Flaviane de Jesus Azevêdo, com endereço eletrônico martusceli.arquitetura@gmail.com, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 17/05/2019, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 03, Chácara 94 (A-33), Setor Habitacional Vicente Pires, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 48.522,65. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/08/2022, guia do ITBI nº 4477495 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 48.522,65. Dou fé; Registrado em 22/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 781,92.

R-07=52.745 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART.38 DA LEI 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. nº 0202340269, datado de 25/08/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 148.153 em 05/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **PABLO CAVALCANTE MENDONÇA** casado com: **LARISSA AMANDA MARTUSCELI MENDONÇA**, acima qualificados, ao adquirente: **JUNIOR CARVALHO FERREIRA**, brasileiro, nascido aos 07/11/1992, filiação: Amarildo Francisco Ferreira e Helena Carvalho Ibiapina; solteiro, motorista; CNH-05706644093-DETRAN/GO onde consta a CI-3.124.557-SESP/DF e CPF-048.865.241-33, com endereço eletrônico: juniorferreira2020@gmail.com; residente e domiciliado à Quadra 110, Lote 6-B, Parque Estrela Dalva em Santo Antônio do Descoberto-GO, pelo preço de R\$ 300.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/09/2023, guia do ITBI nº 4640094 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 300.000,00. Dou fé; Registrado em 12/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592309012923428920038
Emolumentos Prenotação (SFH): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.
Emolumentos Busca (SFH): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;
Emolumentos Registro (SFH): R\$ 1.544,80; Fundos R\$ 328,27; ISSQN R\$ 77,24.

R-08=52.745 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART.38 DA LEI 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. nº 0202340269, datado de 25/08/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 148.153 em 05/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JUNIOR CARVALHO FERREIRA**, qualificado no R-07, ao fiduciário: **BANCO INTER S/A**, CNPJ-00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barcelona nº 1.219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG, para garantia da dívida no valor de **R\$ 236.275,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 315.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - número de parcelas: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,00%; Efetiva: 9,38%; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 2.532,03; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2023; Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam ao BANCO INTER S/A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 12/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592309012923428920038
Emolumentos:(SFH) R\$ 1.544,80; Fundos R\$ 328,27; ISSQN R\$ 77,24.

AV-09=52.745 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.938 em 22/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.914-511. Dou fé; Registrado em 04/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507212817525430037.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.



Valide aqui
este documento

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-10=52.745- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Inter S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.938 em 22/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 315.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 52.745 e R-08, em nome do Credor: Banco Inter S/A, acima qualificado, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 22/10/2025, guia do ITBI nº 5316016 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 315.000,00. Dou fé; Registrado em 04/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agupador: 01592507212817525430037.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 988,24. Fundos: R\$ 239,65. ISSQN: R\$ 49,41.

Certifico ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei Goiás 20.955/2020, **constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis** a demonstração, **por prévio abono do sinal público** ou declaração no **instrumento público** a ser registrado, do recolhimento integral das parcelas dos repasses, previstas no § 1º, do artigo 15, Lei Goiás 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás.

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **06 de novembro de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 234573
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99

