

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA N.º192257.- **IMÓVEL:** LOTE 07, CONJUNTO 03, QR 512, SAMAMBAIA DF. **CARACTERÍSTICAS:** medindo 7,00m de frente, 7,00m de fundo, 15,00m pela lateral direita, 15,00m pela lateral esquerda, perfazendo a área total de 105,00m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com o lote 19, pela lateral direita com o lote 06, pela lateral esquerda com o lote 08. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede no Setor de Áreas isoladas Norte, bloco F, Edifício TERRACAP, CGC/MF n. 00.359.877/0001-73. **REGISTRO ANTERIOR:** n. 01, livro n. 02, matrícula n. 123588, datado de 25.08.88, deste Ofício. DOU FÉ. TAGUATINGA - DF, aos 08 de maio de 2001. O OFICIAL.

R.01.192257.- **DOAÇÃO:** escritura pública de 17.11.2000, fls. 085/087, do Livro 1627, do 2º Ofício de Notas de Brasília, DF. **DOADORA:** COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP, com sede no Setor de Áreas isoladas Norte, bloco F, Edifício TERRACAP, CGC/MF n. 00.359.877/0001-73. **DONATÁRIO:** DISTRITO FEDERAL. **VALOR:** R\$10,00. DOU FÉ. TAGUATINGA - DF, 08 de maio de 2001. O OFICIAL.

R.02.192257.- **DOAÇÃO:** escritura pública mencionada no registro precedente. **DOADOR:** DISTRITO FEDERAL. **DONATÁRIA:** IOLANDA MARIA DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, CIRG n.º 288.167 SEP/DF, CIC n.º 086.739.691-15, residente e domiciliada nesta Capital. **VALOR:** R\$10,00. **PRazo DE CONSTRUÇÃO:** 05 (cinco) anos, sob pena de reversão. DOU FÉ. TAGUATINGA - DF, aos 08 de maio de 2001. O OFICIAL.

R.3/192257
DATA: 04 de fevereiro de 2004.
COMPRA E VENDA
TÍTULO: Escritura de 27 de janeiro de 2004, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 0463, folhas 172/173. **VENDEDORA:** IOLANDA MARIA DOS SANTOS, portadora da cédula de identidade RG nº 288.167 SEP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 086.739.691-15, brasileira, do lar, viúva, residente e domiciliada nesta Capital. **COMPRADOR:** INÁCIO FELIX DOS SANTOS, portador da cédula de identidade RG nº 1.212.244 SSP/DF, brasileira, servidor público, inscrito no CPF/MF sob o nº 505.016.401-00, casado com JUSSARA FERREIRA DOS SANTOS, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital. **PREÇO:** R\$15.305,21. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/192257
DATA: 09 de fevereiro de 2022.
COMPRA E VENDA
Escritura Pública, datada de 15 de maio de 2008, lavrada no 7º Ofício de Notas de Samambaia, DF, livro 158, folhas 121-122. **VENDEDORES:** INACIO FELIX DOS SANTOS, e sua mulher JUSSARA FERREIRA DOS SANTOS, autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 425.413.013-91, demais qualificações no R.3. **COMPRADOR:** BENEDITO PINTO CHAVES, inscrito no CPF/MF sob nº 023.612.641-53.

Continua no verso

MATRÍCULA Nº 192257

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8SAK-DFBEF-W5EFV-BRR3W>

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20260300041349B TGT Para consultar, acesse www.ri.digital.org.br
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
op Brasil

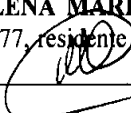
ri digital



Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

brasileiro, aposentado, casado com **NEUSA HELENA MARIA CHAVES**, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$19.122,50. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/192257

DATA:01 de abril de 2022.

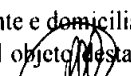
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO SEM HABITE-SE

Atendendo a requerimento de Kelly Pereira da Silva, datado de 17 de março de 2022, procede-se a esta averbação para fazer constar a existência de uma construção com 93,00 m². Averbação feita com base apenas na declaração da parte, sem apresentação de regular habite-se, nos termos do artigo 247-A, da Lei 13865/2019. VALOR DECLARADO: R\$180.000,00. **Em decorrência desta averbação, fica SEM EFEITO a condição resolutiva objeto do R.2.** Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/192257

DATA:04 de abril de 2022.

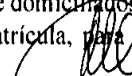
MEACÃO

Por Escritura Pública de Partilha, datada de 03 de fevereiro de 2022, lavrada no 8º Ofício de Notas do Gama, DF, livro 0733, folhas 029-032, aditada por outra, datada de 22 de fevereiro de 2022, livro 0730, folha 066, e retificada por outra datada de 30 de março de 2022, livro 0737, folhas 060, do mesmo Ofício de Notas, Inventário dos bens deixados pelo falecimento de BENEDITO PINTO CHAVES, que em vida possuía as qualificações do R.4, óbito ocorrido em **26 de fevereiro de 2021**, coube à viúva-meeira NEUSA HELENA MARIA CHAVES, inscrita no CPF/MF sob o nº 384.882.481-72, brasileira, autônoma, residente e domiciliada nesta Capital, demais qualificações no R.4, em pagamento de sua meação, **50%** do imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA MEACÃO NESTE IMÓVEL: R\$75.000,00. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/192257

DATA:04 de abril de 2022.

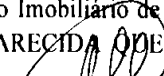
HERANÇA

Por Escrituras Públicas de Partilha, mencionadas na AV.6, coube aos herdeiros de BENEDITO PINTO CHAVES, a saber: **1) MARCIO MENDES CHAVES**, missionário, inscrito no CPF/MF sob o nº 563.892.991-68, e sua mulher **ROSE MARY APARECIDA QUEIROZ CHAVES**, missionária, inscrita no CPF/MF sob o nº 296.020.618-55, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Cachoeira Paulista/SP; **2) MARCIA MENDES CHAVES**, secretária, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 823.547.581-20, casada com PAULO CESAR GOMES DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o nº 258.839.171-00, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; e **3) MEIRE CHAVES FRAGA**, professora, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 710.123.461-53, casada com ELMER CATARINO FRAGA, inscrito no CPF/MF sob o nº 308.129.251-49, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, a título de pagamento de sua herança, **16,6666%** do imóvel objeto desta matrícula, para cada um. VALOR DA HERANÇA NESTE IMÓVEL: R\$75.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/192257

DATA:04 de abril de 2022.

PACTO ANTENUPCIAL

Conforme Escritura Pública, datada de 30 de agosto de 1999, lavrada no 1º Cartório de Notas de Cachoeira Paulista, SP, livro 0194, folhas 085-086, procede-se à averbação do PACTO ANTENUPCIAL de **MÁRCIO MENDES CHAVES** e **ROSE MARY APARECIDA QUEIROZ**, que estabeleceram o regime da comunhão universal de bens, devidamente registrado sob o n.º 2478 do livro 3 - Registro Auxiliar, do Cartório de Registro Imobiliário de Cachoeira Paulista, SP. A nubente, após o enlace, passou a assinar **ROSE MARY APARECIDA QUEIROZ CHAVES**. O casal consta devidamente qualificado no R.7. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8SAK-DFBEF-W5EFV-BRR3W>



1709736

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 30/03/2026 13:13:32

pgs.: 3/4

CNM: 021030.2.0192257-79

0000/0000

Valide aqui
este documento

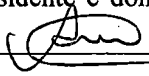
3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.9/192257

DATA:25 de julho de 2022.

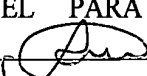
COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 08 de julho de 2022, lavrada no 4º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 2928, folhas 182-193. VENDEDORES: NEUSA HELENA MARIA CHAVES; MARCIO MENDES CHAVES; e sua mulher ROSE MARY APARECIDA DE QUEIROZ CHAVES; MARCIA MENDES CHAVES; e MEIRE CHAVES FRAGA, qualificações no R.4, AV.6, R.7 e AV.8. COMPRADOR: **LEANDRO DANIEL DE SOUSA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.588.501-08, brasileiro, comunicólogo, solteiro, maior, residente e domiciliado em Campinas/SP. PREÇO DO IMÓVEL: R\$330.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/192257

DATA:25 de julho de 2022.

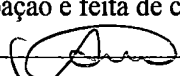
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública, mencionada no R.9. DEVEDOR FIDUCIANTE: LEANDRO DANIEL DE SOUSA, qualificado no R.9. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$264.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 15 de agosto de 2022. O sistema de amortização é o PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 8.9900% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$2.143,41. FORMA DE REAJUSTE: A atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica. A atualização do valor da garantia ocorre mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento será aplicada a atualização proporcional, *pro rata die*, no período entre a data de aniversário do contrato ou a da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida após o último aniversário do contrato, inclusive, e a data do evento, exclusive. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$330.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/192257

DATA:25 de julho de 2022.

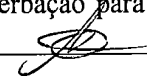
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.10, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.1861850-2, série 0722, emitida nesta Capital em 08 de julho de 2022, na forma integral e cartular. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no § 5º, art. 18, da Lei 10.931/2004. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/192257

DATA:26 de março de 2026.

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL

Conforme disposto no artigo 440-AQ, inciso IV, alínea "a", item 1, do Provimento nº 195 do Conselho Nacional de Justiça, datado de 03 de junho de 2025, procede-se a esta averbação para fazer constar o número de inscrição do imóvel, qual seja: 45688044. Averbado por , Carlos



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/192257

DATA:26 de março de 2026.

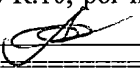
CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Instrumento Particular, datado de 20 de fevereiro de 2026. OBJETO: Por autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, , com sede nesta Capital, qualificada no R.10, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.11. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.14/192257

DATA:26 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 20 de fevereiro de 2026, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 11/02/2026/944/0000556, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 071038473582026, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, consolida-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.10, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$347.392,70. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da lei 6.015/73, que a presente certidão de inteiro teor da matrícula noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente. DOU FÉ. TAGUATINGA DF, 30/03/2026 13:13:32.

(buscas realizadas até 26 DE MARÇO DE 2026 - 08:30:00).

(Certidão extraída por processo reprográfico de conformidade com parágrafo 1º do art. 19 da lei 6.015 de 31/12/1973).

Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

Selo digital: TJDF20260300041349BTGT

Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: www.tridf.com.br.

Emolumentos: R\$ 39,41

ISSQN 5%: R\$ 2,11 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

CCRCPN 7%: R\$ 2,76 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)

TOTAL: R\$ 44,28 Ato: 14.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8SAK-DFBEF-W5EFV-BRR3W>

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDF20260300041349BTGT Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil só em
ri digital

