



3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 73549.- Imóvel: APTº 309 , da PROJEÇÃO 04, Bloco D, QNL-01 de Taguatinga, DF, com a área real de 63,6450m2 e quota ideal de 0,01043%. Proprietária: SENAP ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, com sede nesta Capital, C.G.C. MF de nº 00054825.0001.99. Registro anterior: 4 da Matrícula 17742, deste Ofício. DOU FÉ. Taguatinga, DF, em 03 de dezembro de 1981. IVAN JOSE RAMOS ALVARO, técnico judiciário. O OFICIAL

R.1.73549.- Transmittente: a proprietária do imóvel desta matrícula.- Adquirente(s): PIERSON ARAUJO ALHADEF, e sua mulher, TANIA MATTOS ALHADEF, brasileiros, funcionários públicos, residentes e domiciliados nesta Capital, CICS nºs 055.374.951.04 e 185.277.871.72 e identidades 287404 e 486386.----- Título: COMPRA E VENDA lavrada às fls.118 do livro 1008 em data de 30.9.81, no 1º Ofício de Notas desta Capital. -- PREÇO: Cr\$ 2.576.388,00.----- Consta do título o CQ do IAPAS 698.760. DOU FÉ. Taguatinga, DF, em 03 de dezembro de 1981. IVAN JOSE RAMOS ALVARO, técnico judiciário. O OFICIAL

R.2.73549.- Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, filial de Brasília.- Devedores hipotecários: os adquirentes do imóvel acima qualificados.- Título: HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU do imóvel matriculado constituída através do título aquisitivo registrado precedentemente sob o nº 01, acima. Dívida: Cr\$.----- 2.300.188,00 sujeita à correção monetária trimestral.- Prazo e resgate: 216 prestações mensais com o valor inicial de Cr\$ 28.163,37, a partir do 30º dia do contrato. Taxa de juros: 10% ao ano. Sistema de Amortização: PRICE. Plano de correção: PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL-PES. Época de reajuste das prestações: mês de julho de cada ano. Local de pagamento: Brasília, DF.- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições. DOU FÉ. Taguatinga, DF, em 03 de dezembro de 1981. IVAN JOSE RAMOS ALVARO, técnico judiciário. O OFICIAL

AV.3.73549.- CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL. Emissão: Dec. Lei 70/66 e RD 21 / 75 do BNH - Representativa de hipoteca de 1º grau. - Número: 1 5 2 6 8 9 - Emitente: a credora CEF. Devedores principais: os adquirentes do imóvel acima qualificados. Favorecida: a própria credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Condições gerais da dívida: as constantes do título hipotecário acima registrado. Local de pagamento: Brasília, DF. DOU FÉ. Taguatinga, DF, em 03 de dezembro de 1981. IVAN JOSE RAMOS ALVARO, técnico judiciário. O OFICIAL

Av.4.73549.- CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, contida no campo nº 11, da cédula, datada de 07.02.97, documento que se encontra arquivado neste Ofício, procede-se ao cancelamento da



Valide aqui
este documento

REGISTROS E AVERBAÇÕES

cédula hipotecária integral nº 152689, objeto da averbação nº 3, supra. DOU FÉ. TAGUATINGA (DF), aos 20 de maio de 1998. FRANCISCO JOSE DE ALENCAR ARARIPE, ESCRIVENTE. O OFICIAL,

Av.5.73549.- **BAIXA DE HIPOTECA:** Procede-se à baixa da hipoteca incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, registro nº 2, à vista de autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, contida no OF. (PROCESSO nº 1.0008.241373-6), datado de 28.01.97, documento que fica, uma via, aqui arquivada. DOU FÉ. TAGUATINGA (DF), aos 20 de maio de 1998. FRANCISCO JOSE DE ALENCAR ARARIPE, ESCRIVENTE. O OFICIAL,

R.06.73549.- **COMPRA E VENDA:** escritura pública lavrada em 22.07.98, fls. 100-112 do Livro 127, do 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF. **TRANSMITENTES:** **PIERSON ARAÚJO ALHADEF**, funcionário público, CI n. 287.404 SSP-DF, CIC n. 055.374.951-04 e sua mulher **TÂNIA MATOS ALHADEF**, funcionária pública, CI n. 486.386 SSP-DF, CIC n. 185.277.871-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na QNL 04, Conjunto "D", casa 14, Taguatinga, DF. **ADQUIRENTE:** **GUTEMBERG SALLES AFONSO**, brasileiro, solteiro, maior, militar, CIRG n. 460.901 M.Aer., CIC n. 013.888.237-13, residente e domiciliado na CSB 08, Lote 3/4, Apartamento 504, Taguatinga, DF. **PREÇO:** R\$31.000,00, sendo R\$4.900,00 pagos neste ato em moeda corrente e nacional do país; e os restantes R\$26.100,00 mediante financiamento hipotecário da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. DOU FÉ. TAGUATINGA, DF, 29 de julho de 1998 - FRANCISCO JOSE DE ALENCAR ARARIPE, ESCRIVENTE AUTORIZADO.

R.07.73549.- **HIPOTECA DO 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS:** escritura pública mencionada no registro precedente. **DEVEDOR:** o adquirente qualificado no registro n. 6. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede nesta Capital, CGC/MF n. 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$26.100,00, a ser resgatado em 240 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$270,15, compreendendo amortização, prêmios de seguros e juros efetivos de 6,0621% ao ano, vencendo-se a primeira em 22.08.98. **PLANO DE REAJUSTE/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SISTEMA FRANCÊS DE AMORTIZAÇÃO - PES/PRICE. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** O saldo devedor deste financiamento, será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável: I)- às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, quando a operação for lastreada com recursos do referido Fundo; e II)- aos depósitos em caderneta de poupança, com data de aniversário no dia que corresponder ao da assinatura deste contrato, nos demais casos. Obrigaram-se pelas demais condições e cláusulas do título. DOU FÉ. TAGUATINGA, DF, 29 de julho de 1998.- FRANCISCO JOSE DE ALENCAR ARARIPE, ESCRIVENTE AUTORIZADO.

CONTINUA ÀS FLS. 02

CONTINUAÇÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L984U-495SB-G3QJD-NCBFL>

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBIL
LIVRO 2 - REGI!

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA N.º 73549

FLS. 02

Av.08.73549.- **CASAMENTO:** Conforme requerimento de 26.01.2001, acompanhado da certidão do casamento registrado sob o n. 17.459, às fls. 274, do Livro B-30, do 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, documentos que ficam aqui arquivados, **GUTEMBERG SALLES AFONSO**, contraiu matrimônio em 09.10.99, sob o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, com **JOSELIA DE ANDRADE**, que passou a chamar-se **JOSELIA DE ANDRADE SALLES AFONSO**. DOU FÉ. TAGUATINGA, DF, 17 de abril de 2001.- **VAGNER JOSE CHAVES**, ANALISTA JUDICIÁRIO. O OFICIAL,

Av.09.73549.- **PACTO ANTENUPCIAL:** Procede-se à averbação do Pacto Antenupcial de **GUTEMBERG SALLES AFONSO e JOSELIA DE ANDRADE SALLES AFONSO**, que em solteira assinava **JOSELIA DE ANDRADE**, nos termos da escritura lavrada em 09.08.99, às fls. 142, do Livro D-0593, do 3º Ofício de Notas de Brasília, DF, devidamente registrada aos **17.04.2001**, sob o n.º **8901**, no Livro 3-REGISTRO AUXILIAR, deste Serviço. DOU FÉ. TAGUATINGA (DF), 17 de abril de 2001.- **VAGNER JOSE CHAVES**, ANALISTA JUDICIÁRIO. O OFICIAL,

R.10/73549

DATA: 10 de novembro de 2003.

REGULARIZAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

FORMA DO TÍTULO: A presente unidade foi regularizada nesta data, por força da Instituição de Condomínio, constante do **R.25**, da matrícula 17742, realizada com base na decisão proferida em 21 de maio de 2003, nos autos do Processo nº 2003.01.1.036474-7, da Vara de Registros Públicos, DF e possui características mencionadas na abertura desta matrícula. Certifico que a Convenção de Condomínio do prédio, encontra-se registrada em 12 de agosto de 1982, sob o nº 1644, do Livro 3, Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: **Carlos Eduardo F. de M. Barroso**, o Oficial.

AV.11/73549

DATA:06 de dezembro de 2013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 20 de novembro de 2013. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.7, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.7. Averbado por: **Carlos Eduardo F. de M. Barroso**, o Oficial.

R.12/73549

DATA:06 de dezembro de 2013.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 29 de novembro de 2013, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 1834, folhas 153/154. VENDEDORES: **GUTEMBERG SALLES AFONSO** e sua mulher **JOSELIA DE ANDRADE SALLES AFONSO**, portadora da cédula de identidade RG nº 1.468.991 SSP/DF, brasileira, tecnóloga em processamento de dados, inscrita no CPF/MF sob o nº 606.736.301-10, residente e domiciliado nesta Capital, demais qualificações no R.6 e AV.8. COMPRADOR: **RUBENS DE**

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L984U-495SB-G3QJD-NCBFL>

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
SOUSA REGO, portador da cédula de identidade RG nº 2.012.840 SSP/DF, brasileiro, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 411.836.143-49, casado com SANDRA CARDOZO REGO, inscrita no CPF/MF sob o nº 694.979.661-72, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$108.000,00. Registrado por: <u>Carlos Eduardo F. de M. Barroso</u>, o Oficial. R.13/73549 DATA:02 de agosto de 2022. COMPRA E VENDA Escritura Pública, datada de 18 de julho de 2022, lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 1654-E, folhas 016-027. VENDEDORES: RUBENS DE SOUSA REGO, e sua mulher SANDRA CARDOZO REGO, qualificados no R.12. COMPRADOR: EDVALDO LEAO ALVES, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.833.661-93, brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$220.000,00. Registrado por: <u>Carlos Eduardo F. de M. Barroso</u>, o Oficial. R.14/73549 DATA:02 de agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA Escritura Pública, mencionada no R.13. DEVEDOR FIDUCIANTE: EDVALDO LEAO ALVES, qualificado no R.13. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.7. VALOR DA DÍVIDA: R\$176.000,00. 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 8.8060% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.405,18. 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, <i>pro rata die</i>, 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\$220.000,00. Registrado por: <u>Carlos Eduardo F. de M. Barroso</u>, o Oficial. AV.15/73549 DATA:02 de agosto de 2022. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.14, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.1874549-0, série 0722, emitida nesta Capital, em 13 de julho de 2022, conforme escritura pública mencionada no R.14, na forma integral e escritural, e será custodiada na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.7. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no § 5º, art. 18, da Lei 10.931/2004. Averbado por: <u>Carlos Eduardo F. de M. Barroso</u>, o Oficial. Por força do Provimento 143, de 25 de abril de 2023, fica encerrada a presente, sendo que os novos atos serão praticados em nova ficha. OFICIAL: <u>[Assinatura]</u>	



1709737

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 30/03/2026 13:13:43

pgs.: 5/5

CNM: 021030.2.0073549-19

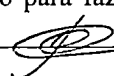
3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.16/73549

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: 30896878. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.17/73549

DATA:26 de março de 2026.

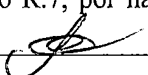
CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Instrumento Particular, datado de 25 de fevereiro de 2026. OBJETO: Por autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.7, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.15. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.18/73549

DATA:26 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 25 de fevereiro de 2026, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 11/02/2026/944/0000815, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 081038795982026, 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.7, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$231.486,00. 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 13:13:43.

(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: TJDFT20260300041348EJDM

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: 18.



03

73.549

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L984U-495SB-G3QJD-NCBFL>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L984U-495SB-G3QJD-NCBFL>

**A CERTIDÃO
TERMINOU NO
ANVERSO DESTA
FOLHA.**