



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº
4440

FICHA
1

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO
DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL
Rondon A. Assumpção
Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

MATRÍCULA nº 4440.- IMÓVEL: LOTE nº 06, QUADRA 17, SETOR LESTE COMERCIAL - GAMA/DISTRITO FEDERAL, medindo 22,50m pelos lados norte e sul, 10,00m pelos lados leste e oeste, perfazendo a área de 225,00m², limitando-se ao norte com o lote 04, ao sul com o lote 08, e a leste e oeste com vias públicas. PROPRIETÁRIA: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.359.877/0001-73. REGISTRO ANTERIOR: transcrição nº 22.370, às fls. 229 do Livro 3-W do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Taguatinga/DF. DOU FE. GAMA/DF, 18 de outubro de 1995. O OFICIAL, *[Assinatura]*

R.1.4440.- TRANSMITENTE: a proprietária, retro nomeada e qualificada. ADQUIRENTE: SELMA RODRIGUES MEDEIROS PACIFICO, brasileira, professora, casada com JOSÉ PACIFICO NETO, sob o regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da lei 6515/77, residente e domiciliada nesta Capital, portadora da CI nº 586.206-SSP/DF e do CIC nº 214.870.061-87. COMPRA E VENDA COM PACTO DE RETROVENDA: escritura pública lavrada aos 30.08.88, às fls. 066 do Livro 417 do Cartório do 1º Ofício de Notas do Núcleo Bandeirante/DF. PREÇO Cz\$-600.000,00, que será pago da seguinte forma: 30% como sinal e princípio de pagamento e os restantes 70% em 24 prestações mensais e sucessivas, com juros nominais de 6% ao ano, calculados de acordo com a Tabela Price, vencendo-se a primeira em 30.09.88 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, conforme Proposta de Controle nº 48.304.4, anexa ao Processo nº 111.002.055/88-2-TERRACAP, referente ao Edital de Licitação Pública nº 05/88, realizada de acordo com o Decreto-Lei 2.300/86 de 21.11.86 e suas alterações e a Resolução nº 120/82-CONAD/TERRACAP. PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 30 meses, contados da data da assinatura da escritura. PACTO DE RETROVENDA: instituído nos termos dos artigos 1140 a 1142 do Código Civil Brasileiro, por força do qual fica a vendadora investida na faculdade de exercer, dentro de 03 anos, o direito de resgate do terreno, caso a adquirente, não cumpra com as obrigações constantes do contrato. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições contratuais. DOU FE. GAMA/DF, 18 de outubro de 1995. O OFICIAL, *[Assinatura]*

R.2.4440.- TRANSMITENTES: SELMA RODRIGUES MEDEIROS PACIFICO, professora, e seu marido, JOSÉ PACIFICO NETO, do comércio, brasileiros, casados em 03.07.82, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, portadores das CIs nºs 586.206-SSP/DF e 012.772-SSP/DF e dos CICs nºs 214.870.061-87 e 143.575.261-91. ADQUIRENTE: NESTOR JOSÉ DE LIMA FILHO, brasileiro, do comércio, casado com VALERIA NEVES FLORES DE LIMA, em 01.03.86, pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta Capital, portador da CI nº 526.668-SSP/DF e do CIC nº 221.899.801-

- SEGUIE VERSO -



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº
4440

FICHA
1

VERSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

78. COMPRA E VENDA: escritura pública lavrada em 19.10.95, às fls. 97 do Livro 36 do Cartório do 8º Ofício de Notas do Gama/DF. PREÇO: R\$-5.000,00, (CINCO MIL REAIS). Consta do Título que o adquirente tem pleno conhecimento do PACTO DE RETROVENDA, instituído no R.1 desta matrícula, obrigando-se a cumpri-lo integralmente. DOU PE. GAMA/DF, 14 de novembro de 1995. O OFICIAL,

[Assinatura]

NOS TERMOS DO ART. 41 DA
LEI 8.935/94, PROCEDE-SE AO
ENCERRAMENTO DESTA FICHA,
QUE PROSSEGU NA SEQUINTE,
PARA FINS DE ADEQUAÇÃO AO
SISTEMA DE INFORMÁTICA.

EM BRANCO

EM BRANCO

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QG97X-3RMKD-VJB7Q-48QZE>



Valide aqui
este documento

MATRICULA Nº **4440** FICHA **02**

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL
Jorge Antonio Neves Pereira
OFICIAL DE REGISTRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
Lote nº 06, Quadra 17 – Setor Leste Comercial – Gama/DF	
R.3-4440 – COMPRA E VENDA – Transmittente: NESTOR JOSÉ DE LIMA FILHO, qualificado no R.2 supra e sua esposa VALERIA NEVES FLORES DE LIMA, brasileira, auxiliar de enfermagem, CI nº 833.286-SSP/DF, CPF nº 357.879.451-15. Adquirente: GUIDO SHIGUEAKI AOYAMA, brasileiro, do comércio, CI nº 729.680-SSP/DF, CPF nº 295.945.101-53, casado com Valinivania Mendes Aoyama, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28.02.1992, residente(s) e domiciliado(a)(s) nesta Capital. Título: escritura pública lavrada em 15.09.1997, às fls. 089/090, livro 057, nas Notas do 8º Ofício do Gama - DF. Consta no título/ que o adquirente toma ciência do PACTO DE RETROVENDA que recai sobre o imóvel. Preço: R\$5.000,00. Gama - DF, 19 de março de 2008. - Eu, <i>Rosângela Maria de Souza Oliveira</i>, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. Eu, o Oficial, dou fé e assino. R.4-4440 - ALENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Através de Cédula de Crédito Bancário nº 734-0655.003.00006698-9, expedida em 22.05.2017, e do Termo de Constituição de Garantia, expedido em 25.05.2017, do qual fica uma via aqui arquivada. <u>Emitente</u>: EMPRESA MINI MERCADO MENDES AYOYAMA LTDA ME, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.609.704/0001-77. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede nesta capital, inscrita no CPF/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Forma de Pagamento: 120 prestações mensais. Juros: 1,59% ao mês. Consta do título que, em garantia da dívida, o(a)(s) proprietário(s) aliena(m) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificado pelas disposições da Lei 10.931/04. Consta da Cédula de Crédito Bancário, que a Credora tem conhecimento da existência dos gravames incidentes sobre o imóvel presentes no R.1 da presente matrícula. Gama - DF, 11 de julho de 2017. - Eu, <i>Filipe Sousa dos Santos</i>, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. AV-5-4-440 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedores: GUIDO SHIGUEAKI AOYAMA, já qualificado, e sua esposa VALINIVANIA MENDES AYOYAMA, CPF nº 398.978.261-49. Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Conforme Requerimento emitido em 20.06.2025, procede-se à averbação da consolidação da propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, tendo em vista o não pagamento do débito pelos devedores dentro do prazo legal de 15 dias, conforme Notificação realizada pelo 4º Ofício de Notas. Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, registrada sob nº 00118955. O Imposto de Transmissão foi recolhido no valor de R\$ 7.404,82 (sete mil quatrocentos e quatro reais e oitenta e dois centavos) sobre valor tributável de R\$ 370.240,83 (trezentos e setenta mil duzentos e quarenta reais e oitenta e três centavos). Gama - DF, 01 de dezembro de 2025. - Eu, <i>Flávio Braz de Franca</i>, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.	

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICADO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 4.440 acima indicada, que, reproduzidos nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, guardam conformidade com o original. Certifico por fim, que, neste Serviço, todos os ônus ou registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, quando houverem, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. Certidão lavrada em conformidade com o artigo 19, § 11º da Lei 6.015/73. A presente certidão está atualizada até o terceiro dia anterior ao do pedido. O referido é verdade e porto por fé.



Gama-DF, 16 de março de 2026.

Selo: **Selo Digital: TJDFT20260320005956SMID** - Nº do Pedido: **658049**

Emol.: **R\$39,41** - F.R.C.: **R\$2,76** - ISSN: **2,11** - Total: **R\$44,28**

Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br. Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.