Valide aqui este documento

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

MATRÍCULA Nº 164354

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

MATRÍCULA N. 164354 - IMÓVEL: LOTE 07, CONJUNTO 02, QR-413, SAMAMBAIA, DF, medindo 7,00 m de frente, 7,00 m de fundos, 19,00 m pela lateral direita, 19,00 m pela lateral esquerda, ou seja, 133,00 m², limitando-se pela frente com via pública, pelos fundos com o lote 20, pela lateral direita com o lote 08, pela lateral esquerda com o lote 06, todos do mesmo conjunto e quadra. PROPRIETÁRIA: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.359.877/0001-73. REGISTRO ANTERIOR: nº 01, na matrícula 155.721, deste, de 15 de dezembro de 1997. DOU FÉ - TAGUATINGA, DF, 15 de dezembro de 1997. Lygia Miranda de Siqueira Lima, Oficiala Substituta.

Av.1.164354. - LOTEAMENTO: Conforme petição de 18.09.1997, acompanhada do Projeto de Urbanismo Parcelamento - URB - 15/89 e 52/90, elaborados pela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP e aprovados pelo Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal; Memoriais Descritivos MDE 15/89 e MDE 52/90, constando nomenclaturas, dimensões, superfícies, usos e confrontrações das unidades imobiliárias; páginas dos Jornais "Diário Oficial do Distrito Federal" de 08.03.89, 27.08.97 e 04.09.97, que publicaram os Decretos Governamentais nºs 11.468, de 08.03.89, 18.548, de 26.08.97 e 18.573, de 03.09.97; e da documentação a que se refere o artigo 18 da Lei nº 6766, de 19.12.79, fica o terreno objeto desta matrícula incluído no loteamento denominado CIDADE SATÉLITE DE SAMAMBAIA - REGIÃO ADMINISTRATIVA XII - RA XII. DOU FÉ. TAGUATINGA, DF, 15 de dezembro de 1997. Lygia Miranda de Siqueira Lima, Oficiala Substituta.

R.**02**.164354.- **DOAÇÃO**: escritura pública de 12.04.2000, fls. 028/030, do Livro 107, do 6º Ofício de Notas de Taguatinga, 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$1.000,00. DOU FÉ. TAGUATINGA - DF, em 12 de julho de 2000. FRANCISCO JOSÉ DE ALENCAR ARARIPE. OFICIAL SUBSTITUTO.

R.**03**.164354.- **DOAÇÃO**: escritura pública mencionada no registro precedente. **DOADOR**: **DISTRITO FEDERAL**. **DONATÁRIA**: MARINETE RODRIGUES DA SILVA, CIRG nº 1.185.652-SSP-DF, CIC nº 539.725.701-04, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital. **VALOR**: R$1.000,00. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO**: **05 anos**, sob pena de reversão.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4M6L-5WQKR-QY6P9-E2JJX
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300123785SRAFPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

O valor de R$ 39,41 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 39,41 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES 164354 | ANOTAÇÕES

DOU FÉ. TAGUATINGA - DF, em 12 de julho de 2000. FRANCISCO JOSÉ DE ALENCAR ARARIPE. OFICIAL SUBSTITUTO.

R.4/164354
DATA: 15 de agosto de 2003.
COMPRA E VENDA
TÍTULO: Escritura de 26 de julho de 2000, lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 117, folhas 034/035. VENDEDORA: MARINETE RODRIGUES DA SILVA, portadora da cédula de identidade RG nº 1.185.652 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 539.725.701-04, brasileira, vendedora, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital. COMPRADOR: MARCONE BEZERRA DE SOUSA, portador da cédula de identidade RG nº 55.560 SSP/TO, brasileiro, técnico em agropecuária, inscrito no CPF/MF sob o nº 576.720.911-15, casado com LAURENICE PEREIRA DA SILVA SOUSA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO: R$6.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

==========

AV.5/164354
DATA: 20 de janeiro de 2004.
HABITE-SE
Atendendo a requerimento de 30 de dezembro de 2003, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE nº 062/2003, expedida pela Administração Regional de Samambaia - DF, aos 09 de dezembro de 2003, procede-se a esta averbação para constar que sobre o lote objeto desta matrícula foi edificada uma casa residencial, com a área total construída de 66,00m², de acordo com o art. 278, do Decreto nº 3.048, de 06.05.99, alterado pelo Decreto nº 3.265 de 29.11.99, publicados no DOU de 07.05.99 e 30.11.99, respectivamente. VALOR DECLARADO: R$30.000,00. Averbado por: _____ Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

==========

R.6/164354
DATA: 02 de fevereiro de 2004.
COMPRA E VENDA
TÍTULO: Escritura de 30 de dezembro de 2003, lavrada no 3º Ofício de Notas de Brasília - DF, livro D-0958, folhas 145/155 e Retificação datada de 23 de janeiro de 2004, feita na parte fina da escritura. VENDEDORES: MARCONE BEZERRA DE SOUSA, portador da cédula de identidade RG nº 55.560 SSP/TO, técnico em agropecuária, inscrito no CPF/MF sob o nº 576.720.911-15, e sua mulher LAURENICE PEREIRA DA SILVA SOUSA, portadora da cédula de identidade RG nº 2.216.705 SSP/DF, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.414.411-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. COMPRADOR: DANIEL BASTOS, portador da cédula de identidade RG nº 1.459.702 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 606.781.941-49, brasileiro, professor, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO: R$30.000,00. Registrado por: _____ Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

==========

R.7/164354
DATA: 02 de fevereiro de 2004.
HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU
TÍTULO: Escritura objeto do registro precedente. DEVEDOR: DANIEL BASTOS, já qualificado. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 00.360.305/0001-04. VALOR DA DÍVIDA: R$30.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 239 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$ 350,18, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao da escritura. TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS: 8,4722%. O saldo devedor do financiamento e todos os valores vinculados ao contrato, serão atualizados mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura da escritura, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Obrigaram-se pelas demais cláusulas e condições contratuais. Registrado por: _____ Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

==========

AV.8/164354
DATA:18 de novembro de 2008.

O valor de R$ 39,41 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 39,41 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4M6L-5WQKR-QY6P9-E2JJX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300123785SRAFPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

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

MATRÍCULA Nº 164.354 02
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4M6L-5WQKR-QY6P9-E2JJX

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

BLOQUEIO
Conforme decisão, datada de 15 de setembro de 2008, proferida pelo Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos do Distrito Federal, extraída dos autos do processo nº 2008.01.1.114670-8, procede-se ao **BLOQUEIO** do imóvel objeto desta matrícula. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/164354
DATA:14 de julho de 2009.
CANCELAMENTO DE BLOQUEIO
Em cumprimento ao requerimento datado de 06 de julho de 2009, acompanhada da Declaração Retificatória 23/2009 emitida pela Administração Regional de Samambaia-DF, datada de 07 de julho de 2009 e por força da decisão proferida nos autos do processo 2008.01.1.114670-8 da Vara de Registros Públicos do Distrito Federal, procede-se ao CANCELAMENTO do bloqueio objeto da AV.8. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial

AV.10/164354
DATA:09 de setembro de 2009.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Conforme Escritura Pública, datada de 13 de agosto de 2009, lavrada no 4º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 0749, folhas 064/077, retificada por outra, lavrada em 01 de setembro de 2009, livro 0755, folhas 060, do mesmo Ofício de Notas. 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.11/164354
DATA:09 de setembro de 2009.
COMPRA E VENDA
Escritura Pública, datada de 13 de agosto de 2009, lavrada no 4º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 0749, folhas 064/077, retificada por outra, lavrada em 01 de setembro de 2009, livro 0755, folhas 060, do mesmo Ofício de Notas. VENDEDOR: DANIEL BASTOS, qualificado no R.6. COMPRADORES: **JORGE BATISTA DE MORAIS**, portador da cédula de identidade RG nº 1.601.176 SSP/DF, zelador, inscrito no CPF/MF sob o nº 658.041.801-00, e sua mulher **FRANCISCA DE VASCONCELOS RODRIGUES DE MORAIS**, portadora da cédula de identidade RG nº 2165972 SSP/DF, trabalhadora rural, inscrita no CPF/MF sob o nº 761.626.053-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R$80.000,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/164354
DATA:09 de setembro de 2009.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
Escrituras Públicas mencionadas no R.11 desta matrícula. DEVEDORES FIDUCIANTES: JORGE BATISTA DE MORAIS e sua mulher FRANCISCA DE VASCONCELOS RODRIGUES DE MORAIS, qualificados no R.11. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.7. VALOR DA DÍVIDA: R$45.800,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 300, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 13 de setembro de 2009. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 4,5941% ao ano. Valor inicial da prestação: R$342,80. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via WWW.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300123785SRAFPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

O valor de R$ 39,41 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 39,41 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura da escritura, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R$80.000,00. Registrado por _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/164354
DATA:02 de janeiro de 2015.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Escritura Pública, datada de 17 de dezembro de 2014, lavrada no 3º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 0779, folhas 009/017. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.7, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.12. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.14/164354
DATA:02 de janeiro de 2015.
COMPRA E VENDA
Escritura Pública, datada de 17 de dezembro de 2014, lavrada no 3º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 0779, folhas 009/017. VENDEDORES: JORGE BATISTA DE MORAIS, portador da CNH nº 02030626870 DETRAN/DF, e sua mulher FRANCISCA DE VASCONCELOS RODRIGUES DE MORAIS, portadora da CNH nº 05485209353 DETRAN/DF, florista, demais qualificações no R.11. COMPRADORES: **ALINE DO CARMOS SANTOS**, portadora da CNH nº 04415609013 DETRAN/DF, servidora pública, inscrita no CPF/MF sob o nº 711.385.101-06, e seu marido **DANIEL DIEB DA GUARDA**, portador da CNH nº 02387440826 DETRAN/DF, comerciário, inscrito no CPF/MF sob o nº 718.638.771-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R$183.400,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.15/164354
DATA:02 de janeiro de 2015.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
Escritura Pública mencionada no R.14. DEVEDORES FIDUCIANTES: ALINE DO CARMOS SANTOS, e seu marido DANIEL DIEB DA GUARDA, qualificados no R.14. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.11. VALOR DA DÍVIDA: R$165.060,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 420, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 17 de janeiro de 2015. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 8,0000% ao ano. Valor inicial da prestação: R$1.524,19. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de 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, e a data do evento. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R$190.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.16/164354
DATA:02 de janeiro de 2015.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.15, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.0753833-2, série 1214, emitida nesta Capital em 17 de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4M6L-5WQKR-QY6P9-E2JJX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300123785SRAFPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

O valor de R$ 39,41 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 39,41 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

dezembro de 2014, na forma 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.17/164354
DATA:15 de janeiro de 2015.
RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO
Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73 procede-se à retificação do R.14 e R.15 desta matrícula para fazer constar o nome correto da compradora/devedora, qual seja, ALINE DO **CARMO** SANTOS. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.18/164354
DATA:27 de agosto de 2026.
CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
Instrumento Particular, datado de 29 de julho de 2026. OBJETO: Por autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.11, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.16. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL: 46787607. CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: GB2GHRD-8. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.19/164354
DATA:27 de agosto de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 10/06/2026/944/0000729, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 242117923622026, 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.11, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R$212.537,94. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Matrícula sem ato posterior nessa folha com carimbo de certidão na página seguinte.

MATRÍCULA Nº 164.354 03
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4M6L-5WQKR-QY6P9-E2JJX
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300123785SRAFPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, 28/08/2026 16:03:09.

(buscas realizadas até 26 DE AGOSTO 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: TJDFT20260300123785SRAF
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: 19.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4M6L-5WQKR-QY6P9-E2JJX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300123785SRAFPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

O valor de R$ 39,41 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 39,41 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .