Valide aqui este documento Protocolo: 1782475 Atendente: ONR Buscas: Não se aplica Feita em: 28/09/2026 17:01:54 pgs.: 1/6

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPJFA-FD5TR-BYN5A-GBJ2L

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL | MATRÍCULA Nº 248.311 | 01

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 248311
DATA:02 de maio de 2007.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1304 E VAGA DE GARAGEM VINCULADA Nº 493, BLOCO E, LOTES 4, 6 e 8, QUADRA 207, PRAÇA UIRAPURÚ, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.
CARACTERÍSTICAS: com área real privativa de 82,88 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 34,874403 m², totalizando 129,754403 m², e fração ideal do terreno de 0,002066953.
PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS PROFISSIONAIS DE COMUNICAÇÃO DO DF - COOHAJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.927.907/0001-97, com sede nesta Capital.
REGISTRO ANTERIOR: R.5 da matrícula 190106, datado de 07 de março de 2005, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/248311
DATA:02 de maio de 2007.
INCORPORAÇÃO
A unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de **INCORPORAÇÃO**, nos termos da Lei nº. 4.591/64, conforme memorial aqui depositado e registrado sob o R.10 da matrícula nº 190106, deste Ofício, tendo como incorporadora a **COOPERATIVA HABITACIONAL DOS PROFISSIONAIS DE COMUNICAÇÃO DO DF - COOHAJ**, qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/248311
DATA:03 de maio de 2007.
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO
Por força do requerimento datado de 02 de outubro de 2006, firmado pela incorporadora, COOPERATIVA HABITACIONAL DOS PROFISSIONAIS DE COMUNICAÇÃO DO DF - COOHAJ, qualificada na abertura desta matrícula, certifica-se que o presente imóvel passa a constituir o patrimônio de afetação, nos termos do artigo 53, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, que alterou a Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/248311
DATA:05 de junho de 2008.
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO
Esta unidade autônoma originou-se da especificação e instituição de condomínio, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 19 de março de 2008, conforme o R.13 da matrícula nº 190106, deste Ofício Imobiliário. **A unidade objeto desta matrícula ainda encontra-se em fase de construção e sob o regime de incorporação**. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/248311
DATA:22 de agosto de 2008.
HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Protocolo: 1782475 Atendente: ONR Buscas: Não se aplica Feita em: 28/09/2026 17:01:54 pgs.: 1/6
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), .

Selo digital: TJDFT20260300139734XWINPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Cédula de Crédito Bancário - CCB-PE nº 02/2008, emitida na praça de São Paulo, SP, na data de 15 de janeiro de 2008. EMITENTE: MB ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.123.616/0001-00, com sede em Goiânia, GO. CO-EMITENTES: MB INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.396.024/0001-25, com sede em Goiânia, GO; ANTÔNIO FERNANDO DE OLIVEIRA MAIA, portador da cédula de identidade nº 847.698 DGPC/GO, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 285.559.701-30 e sua mulher TELMA ROMÃO MAIA, portadora da cédula de identidade RG nº 1.469.064 SSP/GO, administradora, inscrita no CPF/MF sob o nº 412.550.111-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Aparecida de Goiânia, GO, e MARCELO MARTINS BORBA, portador da cédula de identidade 962.032 DGPC/GO, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.383.891-00 e sua mulher ANA MARIA DOS SANTOS BORBA, portadora da cédula de identidade RG nº 1.163.188 SSP/GO, administradora, inscrita no CPF/MF sob o nº 337.023.221-91, brasileiros casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Goiânia, GO. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS PROFISSIONAIS DE COMUNICAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL - COOHAJ, qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.700.394/0001-40, com sede em São Paulo, SP. VALOR DA DÍVIDA: R$1.880.000,00. JUROS: Efetiva de 0,8355% ao mês. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: A Emitente deverá restituir ao credor o valor de principal do financiamento, acrescido dos juros e encargos sobre ele incorridos e não pagos, e devidamente reajustado monetariamente, por meio de 46 parcelas mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização Tabela Price - TP, vencendo-se a primeira em 15 de outubro de 2008 e a última em 15 de julho de 2012. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/248311
DATA:24 de março de 2009.
HABITE-SE EM SEPARADO
Atendendo a requerimento, datado de 26 de fevereiro de 2009, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE nº 49/2008, expedida pela Administração Regional de Águas Claras, DF, aos 14 de outubro de 2008, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000132009-23001453, CEI nº 50.018.44453/79, emitida pelo INSS aos 20 de fevereiro de 2009, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/248311
DATA:29 de dezembro de 2010.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Conforme Instrumento Particular, datado de 30 de novembro de 2010. OBJETO: Por autorização do CREDOR, UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, qualificado no R.4, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.4. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/248311
DATA:17 de agosto de 2012.
COMPRA E VENDA
Escritura Pública, datada de 08 de agosto de 2012, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF,

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/SPJFA-FD5TR-BYN5A-GBJ2L
Selo digital: TJDFT20260300139734XWINPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento Protocolo: 1782475 Atendente: ONR Buscas: Não se aplica Feita em: 28/09/2026 17:01:54 pgs.: 3/6

MATRÍCULA Nº 248.311 02

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

livro 1543, folhas 043/044. VENDEDORA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS PROFISSIONAIS DE COMUNICAÇÃO DO DF - COOHAJ, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: **RAFAEL BARRETO DE LIMA**, portador da cédula de identidade nº 13587 CRM/DF, médico, inscrito no CPF/MF sob o nº 775.841.805-82, e sua mulher **LUCIANA EVANGELISTA DE FARIAS TEIXEIRA BARRETO**, portadora da cédula de identidade RG nº 2.794.146 SSP/DF, enfermeira, inscrita no CPF/MF sob o nº 701.848.601-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R$219.859,53. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/248311
DATA:23 de novembro de 2012.
COMPRA E VENDA
Escritura Pública, datada de 26 de outubro de 2012, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 1569, folhas 198/214. VENDEDORES: RAFAEL BARRETO DE LIMA, e sua mulher LUCIANA EVANGELISTA DE FARIAS TEIXEIRA BARRETO, portadora da CNH nº 01688594941 DETRAN/DF, demais qualificações no R.7. COMPRADORES: **LENILDO SOUSA PEREIRA,** portador da cédula de identidade RG nº 3.815.353 SSP/GO, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 703.916.881-20, e sua mulher **THALITA VAZ CARDOSO,** portadora da cédula de identidade RG nº 4.725.664 SSP/GO, tecnóloga em produção de grãos, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.886.001-08, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R$380.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/248311
DATA:23 de novembro de 2012.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
Escritura Pública mencionada no R.8. DEVEDORES FIDUCIANTES: LENILDO SOUSA PEREIRA, e sua mulher THALITA VAZ CARDOSO, qualificados no R.8. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R$211.109,19. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 420, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 25 de novembro de 2012. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 7,8000% ao ano. Valor inicial da prestação: R$2.099,97. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R$410.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/248311
DATA:23 de novembro de 2012.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.9, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.0141657-0, série 1012, emitida nesta Capital, em 26 de outubro de 2012, na forma escritural, e será custodiada na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.9. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPJFA-FD5TR-BYN5A-GBJ2L
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
Selo digital: TJDFT20260300139734XWINPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento
Protocolo: 1782475 Atendente: ONR Buscas: Não se aplica Feita em: 28/09/2026 17:01:54 pgs.: 4/6

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.11/248311
DATA:23 de novembro de 2012.
AVERBAÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL
Conforme Escritura Pública, datada de 18 de junho de 2010, lavrada no 2º Ofício Extrajudicial da Comarca de Sorriso/MT, livro nº 0188, folhas 0167, procede-se à averbação do PACTO ANTENUPCIAL de LENILDO SOUSA PEREIRA e THÁLITA VAZ CARDOSO, que estabeleceram o regime da comunhão universal de bens, devidamente registrado sob o n.º 44998 do livro 3 - Registro Auxiliar, do Registro Geral de Imóveis de Sorriso, MT. Após o enlace não houve alteração no nome dos nubentes.Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/248311
DATA:24 de julho de 2013.
CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
Escritura Pública, datada de 01 de julho de 2013, lavrada no 4º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 1342, folhas 058/075. OBJETO: Por autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.9, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.10. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/248311
DATA:24 de julho de 2013.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Escritura Pública, datada de 01 de julho de 2013, lavrada no 4º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 1342, folhas 058/075. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.9, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.9. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.14/248311
DATA:24 de julho de 2013.
COMPRA E VENDA
Escritura Pública, datada de 01 de julho de 2013, lavrada no 4º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 1342, folhas 058/075. VENDEDORES: LENILDO SOUSA PEREIRA e sua mulher THALITA VAZ CARDOSO, portadora da CNH nº 03986368689 DETRAN/MT, tecnóloga, demais qualificações no R.8. COMPRADORES: **SIDNEY BONFIM SERRADO SOARES**, portador da CNH nº 04063267131 DETRAN/DF, comerciário, inscrito no CPF/MF sob o nº 946.293.667-68, e sua mulher **MONICH CASTELLANI NOGUEIRA SOARES**, portadora da cédula de identidade RG nº 3234089 SSP/DF, gerente, inscrita no CPF/MF sob o nº 162.331.458-56, 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$470.000,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.15/248311
DATA:24 de julho de 2013.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
Escritura Pública mencionada no R.14. DEVEDORES FIDUCIANTES: SIDNEY BONFIM SERRADO SOARES e sua mulher MONICH CASTELLANI NOGUEIRA SOARES, qualificados no R.14. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.9. VALOR DA DÍVIDA: R$423.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 404, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 01 de agosto de 2013. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 7.8000% ao ano. Valor inicial da prestação: R$4.254,97.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPJFA-FD5TR-BYN5A-GBJ2L
Selo digital: TJDFT20260300139734XWINPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.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 248.311 03

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R$470.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.16/248311
DATA:24 de julho de 2013.
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 1.4444.0331095-7, série 0713, emitida nesta Capital em 01 de julho de 2013, 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.17/248311
DATA:17 de setembro de 2026.
CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
Instrumento Particular, datado de 17 de agosto de 2026. OBJETO: Por autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.9, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.16. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL: 50818872. CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: S617T2Z-5. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.18/248311
DATA:17 de setembro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 04/08/2026/944/0000394, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva de Tributos Imobiliários nº 276158682982026, 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.9, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R$821.164,18. Averbado por:_____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPJFA-FD5TR-BYN5A-GBJ2L
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
Selo digital: TJDFT20260300139734XWINPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, 28/09/2026 17:01:54.

(buscas realizadas até 24 DE SETEMBRO 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: TJDFT20260300139734XWIN
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPJFA-FD5TR-BYN5A-GBJ2L

Selo digital: TJDFT20260300139734XWINPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.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), .