



CARTÓRIO DO 3.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]

Valide aqui este documento

MATRÍCULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES

15158

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW23C-GNFWX-QP5W4-STDMLCULA N°>

MATRÍCULA N. 151584.- IMÓVEL: **LOTE 12, CONJUNTO 02, QR 433, SAMAMBAIA, DF**, medindo 7,50m de frente, 7,50m pelos fundos, 15,00m pela lateral direita 15,00m pela lateral esquerda, ou seja, **112,50m2**, limitando-se pela frente com via pública, pelos fundos com o lote 07, pela direita com o lote 11 e pela esquerda com o lote 13, 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 **2**, matrícula **90972**, deste Serviço Registral,e memorial de acréscimo ao loteamento averbado sob o nº **1**, na matrícula **150000**. DOU FÉ. TAGUATINGA, DF, 02 de abril de 1996. Alaide Rodrigues Miosso, Oficiala Substituta. -----

[Handwritten signature]

R.1.151584.- **LOTEAMENTO**: Conforme petição de 12.03.96,acompanhada do Projeto de Urbanismo Parcelamento - URB-141/89, datado de 24.11.89, elaborado pelo antigo Departamento de Urbanismo - DeU/SDU, atual Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal IPDF; MDE 141/89 (Memorial Descritivo) constando nomenclatura, dimensões, superfície, uso e confrontações das unidades imobiliárias; página do jornal Diário Oficial do Distrito Federal de 15.06.90, que publicou o Decreto Governamental 12.423 de 13.06.90, relativo à homologação da Decisão 127/89, do Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente -CAUMA revalidado pelo Decreto Governamental 16.949 de 16.11.95, publicado no Diário Oficial de 17.11.95; 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, 02 de abril de 1996 Alaide Rodrigues Miosso, Oficiala Substituta. *[Handwritten signature]*

R.2/151584.
DATA: 12 de setembro de 2002.
DOAÇÃO
TÍTULO: Escritura de 11 de janeiro de 2002 , lavrada no 7º Tabelionato de Notas de Samambaia - DF, livro 080, fls. 125 - 128. DOADORA: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.359.877/0001-73. DONATÁRIO: DISTRITO FEDERAL, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 00.394.601/0001-26. VALOR: R\$1.000,00. Registrado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/151584.
DATA: 12 de setembro de 2002.
DOAÇÃO
TÍTULO: Escritura pública mencionada no registro precedente. DOADOR: DISTRITO FEDERAL, já qualificado. DONATÁRIA: TEREZA BRAZ, portadora da cédula de identidade RG nº 746.269 SSP/PB, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 186.530.811-00, casada com JOÃO VICENTE DO NASCIMENTO, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta Capital. VALOR: R\$1.000,00. CONDIÇÃO RESOLUTIVA: Apresentação da carta de habite-se ou documento equivalente, no prazo de 05 (cinco) anos contados da data da assinatura da escritura pública. Registrado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDF-T202603001156030UPGP para consultar, acesse www.onr.org.br
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTROS E AVERBAÇÕES

CONTINUAÇÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW23C-GNEWX-QP5W4-STDML>

R.4/151584

DATA:11 de março de 2011.

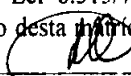
COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 18 de fevereiro de 2011, lavrada no 4º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 0936, folhas 187/188. VENDEDORES: TEREZA BRAZ, e seu marido JOÃO VICENTE DO NASCIMENTO, portador da cédula de identidade RG nº 1.310.901 SSP/DF, autônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 258.439.741-20, residentes e domiciliados em Piancó-PB, demais qualificações no R.3. COMPRADORA: MARIA PEREIRA DE ARAUJO, portadora da cédula de identidade RG nº 1.771.185 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 102.850.083-15, brasileira, pensionista, ~~viúva~~ residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$22.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/151584

DATA:18 de fevereiro de 2022.

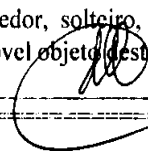
HERANÇA

Por Escritura Pública de Partilha, datada de 21 de janeiro de 2022, lavrada no 3º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 0025-ID, folhas 133-137, aditada por outra, datada de 09 de fevereiro de 2022, livro 0025-ID, folha 170, do mesmo Ofício de notas, e aditada por outra datada de 17 de fevereiro de 2022, livro 0025-ID, folha 177, do mesmo Ofício de Notas, Inventário dos bens deixados por MARIA PEREIRA DE ARAUJO, qualificada no R.4, óbito ocorrido em **05 de setembro de 2014**, coube aos herdeiros de MARIA PEREIRA DE ARAUJO, a saber: **1) ANTONIO PEREIRA SOBRINHO**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 154.020.703-00, casado com RAIMUNDA ROCIVALDA DA SILVA PEREIRA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital, **2) DANIEL PEREIRA DE ARAUJO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 614.357.403-00, brasileiro, porteiro, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, **3) FRANCISCA PEREIRA DE ARAÚJO CHAVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 393.037.801-91, brasileira, do lar, viúva, residente e domiciliada nesta Capital, **4) FRANCISCO DAS CHAGAS PEREIRA DE ARAÚJO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 539.918.691-87, brasileiro, autônomo, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, **5) LUCIA MARIA PEREIRA DE ARAÚJO**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 524.658.291-49, casada com CLAUDIO RAMOS MOURÃO, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta Capital, **6) LUZINEIDE PEREIRA DE ARAUJO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 414.264.523-49, brasileira, autônoma, solteira, residente e domiciliada nesta Capital, **7) MANOEL PEREIRA DE ARAÚJO**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.375.333-20, casado com MARINA ARAUJO CHAVES, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital, **8) JOSE PEREIRA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 584.699.821-68, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado nesta Capital, e **9) LUZIA PEREIRA DE ARAUJO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 871.189.631-00, brasileira, do lar, casada com FRANCISCO ANTONIO PEREIRA DE ARAUJO, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta Capital, a título de pagamento de sua herança, **11,11%** do imóvel objeto desta matrícula, para cada um. VALOR DA HERANÇA NESTE IMÓVEL: R\$134.987,26. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/151584

DATA:18 de fevereiro de 2022.

HERANÇA

Por Escritura Pública de Partilha, datada de 21 de janeiro de 2022, lavrada no 3º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 0025-ID, folhas 133-137, aditada por outra, datada de 09 de fevereiro de 2022, livro 0025-ID, folha 170, do mesmo Ofício de notas, e aditada por outra datada de 17 de fevereiro de 2022, livro 0025-ID, folha 177, do mesmo Ofício de Notas, Inventário dos bens deixados por JOSE PEREIRA FILHO, qualificado no R.5, óbito ocorrido entre os dias **10 e 17 de fevereiro de 2016**, coube aos herdeiros de JOSE PEREIRA FILHO, a saber: **1) LEONARDO PEREIRA LOPES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.096.515-86, brasileiro, servente de pedreiro, solteiro, residente e domiciliado em Barreiras/BA, **2) LAIRTON PEREIRA LOPES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.943.325-00, brasileiro, estudante, solteiro, residente e domiciliado em Barreiras/BA, **3) LEANDRO PEREIRA LOPES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.224.415-95, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, a título de pagamento de sua herança, **3,7033%** do imóvel objeto desta matrícula, para cada um. VALOR DA HERANÇA NESTE IMÓVEL: R\$18.311,36. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/151584

DATA:18 de fevereiro de 2022.

HERANÇA

Por Escritura Pública de Partilha, datada de 21 de janeiro de 2022, lavrada no 3º Ofício de Notas de Taguatinga, DF,

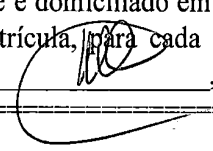
Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

livro 0025-ID, folhas 133-137, aditada por outra, datada de 09 de fevereiro de 2022, livro 0025-ID, folha 170, do mesmo Ofício de notas, e aditada por outra datada de 17 de fevereiro de 2022, livro 0025-ID, folha 177, do mesmo Ofício de Notas, Inventário dos bens deixados por LUZIA PEREIRA DE ARAUJO, qualificada no R.5, óbito ocorrido em 31 de julho de 2020, coube aos herdeiros de LUZIA PEREIRA DE ARAUJO, a saber: 1) FRANCISCO ANTONIO PEREIRA DE ARAUJO JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.200.471-93, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, 2) FRANCISCO ANTONIO PEREIRA DE ARAUJO, inscrito no CPF/MF sob o nº 611.202.781-04, brasileiro, agricultor, viúvo, residente e domiciliado em Tabosa/CE, a título de pagamento de sua herança, 5,555% do imóvel objeto desta matrícula, para cada um. VALOR DA HERANÇA NESTE IMÓVEL: R\$18.311,36. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/151584

DATA:30 de abril de 2022.

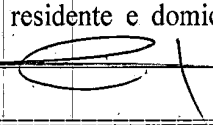
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO SEM HABITE-SE

Atendendo a requerimento de Daniel Pereira de Araújo, datado de 05 de maio de 2022, procede-se a esta averbação para fazer constar a existência de uma construção com 91,60m². 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\$210.000,00. Em decorrência desta averbação, fica SEM EFEITO a condição resolutiva objeto do R.3. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/151584

DATA:11 de outubro de 2022.

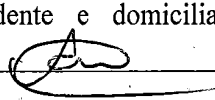
COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 05 de outubro de 2022, lavrada no 7º Ofício de Notas de Samambaia, DF, livro 0655, folhas 088-090. VENDEDORES: ANTONIO PEREIRA SOBRINHO, DANIEL PEREIRA DE ARAUJO, FRANCISCA PEREIRA DE ARAUJO CHAVES, cozinheira, FRANCISCO DAS CHAGAS PEREIRA DE ARAUJO, LÚCIA MARIA PEREIRA DE ARAUJO, LUZINEIDE PEREIRA DE ARAUJO, MANOEL PEREIRA DE ARAUJO, LEONARDO PEREIRA LOPES, LAIRTON PEREIRA LOPES, LEANDRO PEREIRA LOPES, auxiliar de cozinha, FRANCISCO ANTONIO PEREIRA DE ARAUJO JUNIOR, FRANCISCO ANTONIO PEREIRA DE ARAUJO, demais qualificações no R.5, R.6 e R.7. COMPRADORA: PATRICIA MARCOS MARTINS, inscrita no CPF/MF sob o nº 612.176.583-60, brasileira, operadora de caixa, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$135.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/151584

DATA:25 de novembro de 2022.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 08 de novembro de 2022, lavrada no 4º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 3011, folhas 175/185. VENDEDORA: PATRICIA MARCOS MARTINS, qualificada no R.9. COMPRADORA: PAULINA DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob o nº 091.775.501-45, brasileira, comunicóloga, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$250.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/151584

DATA:25 de novembro de 2022.





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

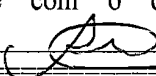
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública, mencionada no R.10. DEVEDORES FIDUCIANTES: PAULINA DA SILVA, qualificada no R.10. 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\$200.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 07 de dezembro de 2022. O sistema de amortização é o PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 8.9900% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.617,72. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. 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\$250.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/151584

DATA:25 de novembro de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.11, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.1958948-4, série 1122, emitida em Águas Lindas de Goiás - GO, em 08 de novembro 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.13/151584

DATA:11 de agosto de 2026.

CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Instrumento Particular, datado de 27 de maio 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.12. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL: 46832041. CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: 4SGPD5N-M. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.14/151584

DATA:11 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 20/05/2026/944/0000398, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 175091563932026; 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\$263.213,25. 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/NW23C-GNFWX-QP5W4-STDML>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.onr.digital.br
Selo digital: T-JDFT202603001156030UP-GP para consultar, acesse www.onr.digital.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW23C-GNFWX-QP5W4-STDML>

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, 26/08/2026 12:31:55.

(buscas realizadas até 24 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: TJDFT20260300115603UUPG

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.



Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20260300115603UUPG para consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW23C-GNFWX-QP5W4-STDML>

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