

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA N° 233453

DATA: 01 de setembro de 2005.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 401, ENTRADA "D", BLOCO A, LOTE 1, CONJUNTO 1. QUADRA ON 108. SAMAMBAIA. DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 43,150 m², área real comum de divisão proporcional de 4,3700 m², totalizando 47,5200 m², e fração ideal do terreno de 0,004167.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Número 4, da matrícula nº 177797, datada de 19 de janeiro de 2004, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.1/233453

DATA: 01 de setembro de 2005.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Esta unidade autônoma originou-se da divisão, especificação e instituição de condomínio, na forma estabelecida pelo Instrumento Particular, datado de 29 de julho de 2005, conforme sob o R.7, da matrícula nº 177797, deste Ofício Imobiliário. VALOR DECLARADO: R\$25.800,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/233453

DATA: 01 de setembro de 2005.

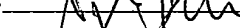
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se à presente averbação para o fim de fazer constar que a convenção do condomínio, ao qual esta unidade pertence, encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 10085, livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Averbado por [assinatura], Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/233453

DATA: 02 de setembro de 2005.

CLÁUSULAS RESTRITIVAS

Certifico que nos termos do artigo 2º, §3º, incisos I a VI, da Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e AV.5 da matrícula nº 177797 foram instituídas sobre o imóvel objeto desta matrícula as seguintes **RESTRIÇÕES**: **1)** não integra o ativo da CEF; **2)** não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **3)** não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **4)** não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; **5)** não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; **6)** não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/233453

DATA:15 de março de 2022.

CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS

Conforme Instrumento Particular, datado de 08 de dezembro de 2021, retificado em 08 de março de 2022, a doadora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada na abertura desta matrícula, resolveu cancelar



17211111

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

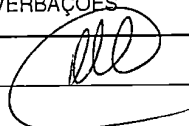
Feita em: 28/04/2026 14:03:09

pgs.: 2/3

CNM: 021030.2.0233453-69

Valide aqui
este documento

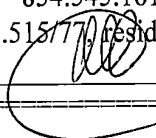
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

as cláusulas restritivas, objeto da AV.3. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/233453

DATA:15 de março de 2022.

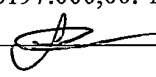
COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, contratado pelos termos e condições do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, datado de 08 de dezembro de 2021, retificado em 08 de março de 2022. VENDEDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: **CLAUDOALDO ALMEIDA PEREIRA**, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 781.540.141-49, e sua mulher **LUZELLINE CARDOSO DE CARVALHO**, advogada, inscrita no CPF/MF sob o nº 854.545.161-04, 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\$37.375,20. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/233453

DATA:06 de maio de 2024.

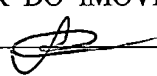
COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 11 de abril de 2024. VENDEDORES: **CLAUDOALDO ALMEIDA PEREIRA**, administrador, e sua mulher **LUZELLINE CARDOSO DE CARVALHO**, administradora, demais qualificações no R.5. COMPRADOR: **PEDRO BATISTA VERAS JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 957.269.691-20, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$197.000,00. Na presente aquisição foi concedido desconto pela União/FGTS. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/233453

DATA:06 de maio de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular, mencionado no R.6. DEVEDOR FIDUCIANTE: **PEDRO BATISTA VERAS JUNIOR**, qualificado no R.6. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada na abertura desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$131.289,48. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 420, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 13 de maio de 2024. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 4.5940% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$667,35. 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 às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. 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 às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. 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 data da última atualização contratual do saldo devedor, se ocorrida após o último aniversário do contrato, inclusive e a data do evento, exclusive. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$197.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NK6W-73N3G-QFM3M-BZFQT>



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

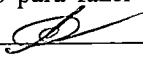
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.8/233453

DATA:24 de abril de 2026.

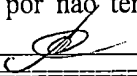
INSCRIÇÃO DO IMÓVEL

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: 50060457. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/233453

DATA:24 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 05/03/2026/944/0000776, comprovatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 096047333392026, 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 na abertura desta matrícula, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$200.258,19. 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, 28/04/2026 14:03:09.

(buscas realizadas até 24 DE ABRIL 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: TJDFT20260300057304DXVH
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: 9.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NK6W-73N3G-QFM3M-BZFQT>

MATRÍCULA Nº 233.453

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20260300057304DXVH Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Registro de Imóveis www.onr.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/3NK6W-73N3G-QFM3M-BZFQT>

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