



[Handwritten signature]

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº: 254893

DATA: 21 de setembro de 2007.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE Nº 39, CONJUNTO 1, QUADRA QR 205, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: medindo 7,50m de frente, 7,50m de fundo, 16,00m pela lateral direita, 16,00m pela lateral esquerda, totalizando 120,01m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com o lote 41, pela lateral direita com o lote 40 e pela lateral esquerda com o lote 38.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.359.877/0001-73, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: AV.2 da matrícula nº 251886, datada de 21 de setembro de 2007, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

AV.1/254893

DATA: 21 de setembro de 2007.

LOTEAMENTO

Atendendo a requerimento, datado de 23 de julho de 2007, firmado pela proprietária COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, qualificada na abertura desta matrícula, acompanhado de Projeto de Urbanismo e Parcelamento URB-86/2000, Memorial Descritivo MDE-86/2000, Páginas do Jornal "Diário Oficial do Distrito Federal" de 22 de setembro de 2005, que publicou o Decreto Governamental nº 26.225, de 21 de setembro de 2005, relativo à aprovação do projeto supracitado; Páginas do Jornal "Diário Oficial do Distrito Federal" de 06 de dezembro de 2006, que publicou o Decreto nº 27.462, de 05 de dezembro de 2006, relativo à revalidação do Decreto Governamental nº 26.225, de 21 de setembro de 2005, referente à aprovação do projeto supracitado. OBJETO: Inclusão desta unidade no loteamento urbano denominado CIDADE DE SAMAMBAIA/DF - RA-XII. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/254893

DATA: 09 de outubro de 2009.

DOAÇÃO

Instrumento Particular, datado de 15 setembro de 2009. DOADORA: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, qualificada na abertura desta matrícula. DONATÁRIO: DISTRITO FEDERAL, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 00.394.601/0001-26. VALOR: R\$13.200,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/254893

DATA: 31 de maio de 2016.

DOAÇÃO

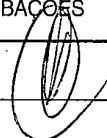
Escritura Pública datada de 24 de maio de 2016, lavrada no 7º Ofício de Notas de Samambaia, DF, livro 0380, folhas 091/093. DOADOR: DISTRITO FEDERAL, qualificado no R.2. DONATÁRIOS: JOCELIO LISBOA NUNES, portador da CNH nº 03752096642 DETRAN/DF, auxiliar administrativo, inscrito no CPF/MF sob o nº 692.084.501-63, e sua mulher ANA PAULA PAES BATISTA, portadora da cédula de identidade RG nº 2.034.699 SSP/DF, microempresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 712.412.561-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. VALOR: R\$13.200,00. CONDIÇÃO RESOLUTIVA: Apresentação da carta de habite-se ou documento equivalente, no prazo de 05 (cinco) anos contados da





Valide aqui
este documento

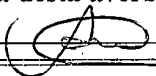
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

data da assinatura da Escritura Pública. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/254893

DATA:07 de fevereiro de 2023.

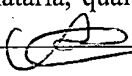
HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 03 de agosto de 2017, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 059/2017, expedida pela Administração Regional de Samambaia - DF, aos 03 de agosto de 2017, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: nº 90.013.70785/63-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 31 de janeiro de 2023, procede-se a esta averbação para fazer constar que sobre o lote objeto desta matrícula foi edificado um prédio residencial com área total construída de 240,00m². VALOR DECLARADO: R\$430.000,00. **Em decorrência desta averbação, fica SEM EFEITO a condição resolutive objeto do R.3.** Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/254893

DATA:17 de março de 2023.

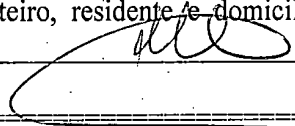
RETIFICAÇÃO

Por retificação, datada de 06 de março de 2023, contida na parte final da Escritura Pública datada de 24 de maio de 2016, lavrada no 7º Ofício de Notas de Samambaia, DF, do livro 0380, às fls. 091/093, retifica-se o R.3 para fazer constar corretamente o nome da donatária, qual seja: ANA PAULA PAES BATISTA LISBOA, não como constou. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/254893

DATA:18 de maio de 2023.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 25 de abril de 2023, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 5511-E, folhas 059/073, aditada por outra, datada de 26 de abril de 2023, livro 5511-E, folha 074, do mesmo Ofício de Notas. VENDEDORES: JOCELIO LISBOA NUNES, auxiliar de escritório, e sua mulher ANA PAULA PAES BATISTA LISBOA, empresária, demais qualificações no R.3 e AV.5. COMPRADOR: **DEUSMAR RODRIGUES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 789.034.591-72, brasileiro, comerciante, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$700.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/254893

DATA:18 de maio de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escrituras Públicas mencionadas no R.6. DEVEDOR FIDUCIANTE: DEUSMAR RODRIGUES DE OLIVEIRA, qualificado no R.6. 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\$560.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 25 de maio de 2023.O sistema de amortização é o PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 9.8900% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$4.983,11. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NG2P-H54UG-4QK2G-S5X6Q>



1762593

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 07/08/2026 15:33:06

pgs.: 3/4

CNM: 021030.2.0254893-60

UNV/MS

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

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\$700.000,00. Registrado por: [assinatura], Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/254893

DATA:18 de maio de 2023.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.7, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.2071227-8, série 0423, emitida no Valparaíso de Goiás - GO em 25 de abril de 2023, 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: [assinatura], Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/254893

DATA:06 de julho de 2026.

CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Instrumento Particular, datado de 29 de maio de 2026. OBJETO: Por autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.7, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.8. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL: 50522353. CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: 3GFZJGP-H. Averbado por: [assinatura], Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/254893

DATA:06 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 26/05/2026/944/0000428, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 181091864622026, 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.7., por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$716.561,17. Averbado por: [assinatura], Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NG2P-H54UG-4K2G-S5X6Q>

MATRÍCULA Nº

254.893

02

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDF-T20260300114981USJAPara consultar, acesse www.tfdt.jus.br
Registro de Imóveis Via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NG2P-H54UG-4QK2G-S5X6Q>

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, 07/08/2026 15:33:06.

(buscas realizadas até 05 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: TJDFT20260300114981USJA

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: 10.



Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20260300114981USJA
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

