



1646392

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 15/10/2025 09:10:52

pgs.: 1/5

Assinatura

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

01

228.491

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E868W-2VL-YX-YK8X-C83GB>

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 228491

DATA: 29 de outubro de 2004.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1701 E VAGAS DE GARAGEM, LOTE 17, RUA 35 SUL, BAIRRO ÁGUAS CLARAS, TAGUATINGA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: Com a área real privativa de 145,5509m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 24,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 41,7160m², área real total de 211,2669m² e fração ideal do terreno de 0,0111.

PROPRIETÁRIOS: CELSO MIZUNO, engenheiro civil e sua mulher RAQUEL RESENDE DE ANDRADE MIZUNO, funcionária pública, brasileiros, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadores da CIRG nº 827.439 SSP/DF e 1.154.460 SSP/DF, dos CPF/MF nºs 352.101.921-72 e 563.557.341-04, respectivamente, residentes e domiciliados nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 4, da matrícula 144981, datado de 09 de outubro de 1998, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - Oficial

R.1/228491

DATA: 29 de outubro de 2004.

INCORPORAÇÃO

A unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de INCORPORAÇÃO, nos termos da Lei n. 4591/64, conforme memorial aqui depositado e registrado, hoje, sob o nº 5, da matrícula 144981, deste Ofício. VALOR: R\$119.993,30. Registrado por: *Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.*

AV.2/228491

DATA: 10 de setembro de 2007.

RETIFICAÇÃO A REQUERIMENTO

Atendendo a requerimento datado de 16 de março de 2005, devidamente acompanhado de documento comprobatório, procede-se à retificação da abertura desta matrícula, para fazer constar que o nome da proprietária é **RAQUEL RESENDE ANDRADE MIZUNO**. Averbado por: *Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.*

R.3/228491

DATA: 14 de setembro de 2007.

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 08 de junho de 2007, Escritura Pública de Re-Ratificação, datada de 21 de agosto de 2007, livro 2144, fls. 181/183 e Aditamento, datado de 11 de setembro de 2007, livro 2155, fls. 096, lavradas no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF. DEVEDORA: CONSTAM - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.976.035/0001-00, com sede em Brasília, DF. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: CELSO MIZUNO e sua mulher RAQUEL RESENDE ANDRADE MIZUNO, qualificados na abertura e AV.2 desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$6.410.390,11. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses a

Protocolo: 1646392

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 15/10/2025 09:10:52

pgs.: 1/5

O valor de R\$ 37,73 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R\$ 37,73 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Este documento foi gerado pelo usuário 057.***.***-82 em 24/10/2025 13:09:32

Número do documento: 25101517301500000000230231578

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101517301500000000230231578>

Assinado eletronicamente por: ISABELLA PANTOJA CASEMIRO - 15/10/2025 17:30:16

Num. 253592784 - Pág. 1

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT202503001490838RYJP para consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Registro de Imóveis via www.tjdft.jus.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

contar do dia do primeiro mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento. TAXA DE JUROS: Nominal anual de 11,39% e Efetiva anual de 12%, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/228491

DATA:09 de fevereiro de 2009.

HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU

Escritura Pública, datada de 30 de janeiro de 2009, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 319, folhas 108/110. DEVEDORA: CONSTAM - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, qualificada no R.3 desta matrícula. CREDOR: FRANCISCO CHAGAS DA SILVA, portador da cédula de identidade RG nº 434.671 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.418.671-72, brasileiro, produtor rural, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: CELSO MIZUNO e sua mulher RAQUEL RESENDE ANDRADE MIZUNO, qualificados na abertura e AV.2 desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$1.083.024,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 02 prestações mensais e consecutivas; 1 (uma) no valor de R\$489.265,00 e 1 (uma) no valor de R\$593.759,00, sendo a primeira paga no ato da assinatura desta escritura, e a segunda a ser paga em até 30 dias, contados a partir da data da lavratura desta escritura. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/228491

DATA:14 de abril de 2010.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 24 de fevereiro de 2010, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 2470, folhas 082/084. VENDEDORES: CELSO MIZUNO, e sua mulher RAQUEL RESENDE ANDRADE MIZUNO, qualificados na abertura e AV.2 desta matrícula. COMPRADORES: CECÍLIO FRANCISCO DOS SANTOS FILHO, portador da cédula de identidade RG nº 1.308.572 SSP/DF, corretor de imóveis, inscrito no CPF/MF sob o nº 645.632.781-49, e sua mulher ELIZABETH MARTINS DA COSTA SANTOS, portadora da cédula de identidade RG nº 1.328.012 SSP/DF, corretora de imóveis, inscrita no CPF/MF sob o nº 563.359.701-04, 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\$140.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/228491

DATA:30 de maio de 2014.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 26 de março de 2014, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 62/2013, expedida pela Administração Regional de Águas Claras - DF, em 28 de novembro de 2013, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 013262014 - 88888427, CEI nº 41.320.00427/77, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 21 de janeiro de 2014, 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.7/228491

DATA:30 de maio de 2014.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Protocolo: 1646392 Atendente: ONR Buscas: Não se aplica Feita em: 15/10/2025 09:10:52 pgs.: 2/5
O valor de R\$ 37,73 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R\$ 37,73 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .



1646392

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 15/10/2025 09:10:52

pgs.: 3/5

CNM: 021030.2.0228491-17

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se à presente averbação para constar que a Instituição de Condomínio na forma estabelecida no Instrumento Particular, datado de 25 de março de 2014, foi registrada sob o R.8 da matrícula nº 144981, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 13621 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/228491

DATA:18 de agosto de 2015.

ARROLAMENTO ADMINISTRATIVO

Em cumprimento à solicitação contida na requisição nº 15.00.02.34.70, datada de 24 de julho de 2015, expedida pela Delegacia da Receita Federal do Brasil, procede-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula foi ARROLADO, nos termos do art. 64 e 64-A da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997, tendo como sujeito passivo CECILIO FRANCISCO DOS SANTOS FILHO, qualificado no R.5. Averbado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/228491

DATA:17 de dezembro de 2018.

EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO

Por força da Certidão, datada de 15 de maio de 2018, assinada eletronicamente em 19 de junho de 2018, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Águas Claras, DF, extraída dos autos do processo nº 2016.16.1.000310-6, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede Osasco, SP, em desfavor de CECILIO FRANCISCO DOS SANTOS FILHO, qualificado no R.5, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO da ação acima referida. VALOR: R\$41.098,04. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/228491

DATA:24 de março de 2021.

PENHORA

Por força do Termo de Penhora, datado e assinado eletronicamente em 12 de março de 2021, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Águas Claras - DF, extraído dos autos do processo nº 0711425-58.2017.8.07.0020, Cumprimento de Sentença movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SEVILHA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.572.231/0001-23, em desfavor de ELIZABETH MARTINS DA COSTA SANTOS, e CECILIO FRANCISCO DOS SANTOS FILHO, qualificados no R.5, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Edmar Fernando Gelinski, para a garantia da dívida de R\$30.423,87. FIEL DEPOSITÁRIO: O requerido. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/228491

DATA:22 de abril de 2022.

PENHORA

Por força do Termo de Penhora, datado de 12 de novembro de 2020, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara do Juizado Especial Central - MS, extraído dos autos do processo nº 0800489-53.2012.8.12.0105, Cumprimento de Sentença movida por LOUISE ROSANA DE JESUS PENHAVAL, em desfavor de CECILIO FRANCISCO DOS SANTOS FILHO, qualificado no R.5, foi PENHORADO o imóvel desta matrícula, por determinação da MM.ª Juíza de Direito, Dra. Sandra Regina da Silva Ribeiro Artioli, para a garantia da dívida de R\$18.881,08. FIEL DEPOSITÁRIO: CECILIO FRANCISCO DOS SANTOS

Protocolo: 1646392

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 15/10/2025 09:10:52

pgs.: 3/5

O valor de R\$ 37,73 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R\$ 37,73 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023).

Este documento foi gerado pelo usuário 057.***.***-82 em 24/10/2025 13:09:32

Número do documento: 25101517301500000000230231578

https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101517301500000000230231578

Assinado eletronicamente por: ISABELLA PANTOJA CASEMIRO - 15/10/2025 17:30:16

Num. 253592784 - Pág. 3



1646392

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

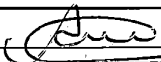
Feita em: 15/10/2025 09:10:52

pgs.: 4/5

CNM: 021030.2.0228491-17

Valide aqui
este documento

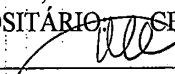
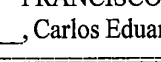
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

FILHO. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/228491

DATA: 27 de dezembro de 2022.

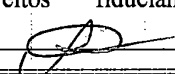
PENHORA

Por força do Termo de Penhora, datado 13 de dezembro de 2022, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Águas Claras - DF, extraído dos autos do processo n.º 0709366-92.2020.8.07.0020, Cumprimento de Sentença movida por Condomínio Residencial Sevilha, em desfavor de ELIZABETH MARTINS DA COSTA SANTOS, e seu marido CECILIO FRANCISCO DOS SANTOS FILHO, qualificados no R.5, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, por determinação da MM.ª Juíza de Direito, Dra. Paloma Fernandes Rodrigues Barbosa, para a garantia da dívida de R\$42.853,21. FIEL DEPOSITÁRIO:  CECILIO FRANCISCO DOS SANTOS FILHO. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/228491

DATA: 19 de fevereiro de 2024.

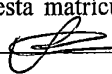
INDISPONIBILIDADE

Conforme disposto no artigo 14, § 3º do Provimento n.º 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de julho de 2014, conforme pesquisa realizada em 01 de fevereiro de 2024, por determinação do Juízo do 3º Juizado Especial Cível de Goiás, GO, extraído dos autos do processo n.º 53622031820228090008, protocolo n.º 202402.0115.03142558-IA-091 - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ordem emitida por Gabriel Garcia Gocalves, em desfavor de CECILIO FRANCISCO DOS SANTOS FILHO, qualificado no R.5, procede-se à averbação da indisponibilidade dos direitos fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.14/228491

DATA: 29 de abril de 2024.

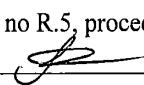
EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO

Por força da Certidão, datada de 22 de janeiro de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Águas Claras/DF, extraída dos autos do processo n.º 0000241-83.2016.8.07.0020, Execução de Título Extrajudicial movida por BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, em desfavor de CECILIO FRANCISCO DOS SANTOS FILHO, qualificado no R.5, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO da ação acima referida. VALOR: R\$0,00. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.15/228491

DATA: 06 de janeiro de 2025.

INDISPONIBILIDADE

Conforme disposto no artigo 14, § 3º do Provimento n.º 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de julho de 2014, conforme pesquisa realizada em 18 de dezembro de 2024, por determinação do 1ª Vara de Execução Fiscal do DF, extraído dos autos do processo n.º 07037978820218070016, protocolo n.º 202412.1812.03766054-IA-390 - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ordem emitida por Ane Elise Stopassoli, em desfavor de CECILIO FRANCISCO DOS SANTOS FILHO, qualificado no R.5, procede-se à averbação da indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M.

Protocolo: 1646392

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 15/10/2025 09:10:52

pgs.: 4/5

O valor de R\$ 37,73 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R\$ 37,73 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Este documento foi gerado pelo usuário 057.***.***-82 em 24/10/2025 13:09:32

Número do documento: 25101517301500000000230231578

https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101517301500000000230231578

Assinado eletronicamente por: ISABELLA PANTOJA CASEMIRO - 15/10/2025 17:30:16

Num. 253592784 - Pág. 4

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT202503001490838R\JP para consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Registro de Imóveis via www.imoveis.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Barroso, o Oficial.

R.16/228491

DATA:22 de julho de 2025.

PENHORA

Por força do Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 27 de junho de 2025, expedido pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível de Brasília - DF, extraído dos autos do processo nº 0036056-04.2016.8.07.0001, Cumprimento de Sentença movida pelo GREEN TOWERS CONDOMÍNIO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.370.792/0001-09, em desfavor de CECÍLIO FRANCISCO DOS SANTOS FILHO e ELIZABETH MARTINS DA COSTA SANTOS, qualificados no R.5, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$228.765,20. FIEL DEPOSITÁRIO: Os executados. Registrado 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, 15/10/2025 09:10:52.

(buscas realizadas até 13 DE OUTUBRO DE 2025 - 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: TJDFT20250300149083BRYJ

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\$ 37,73

ISSQN 5%: R\$ 2,02 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

CCRCPN 7%: R\$ 2,64 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)

TOTAL: R\$ 42,39 Ato: 16.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E868W-2VL YX-YK89X-C83GB>

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

