



Valide aqui
este documento



LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL
REGISTRADORA

RAFAEL ARAUJO HORTA COSTA
HELDER PEREIRA DE CARVALHO
DEMERVAL SILVA CAIXETA JUNIOR
SUBSTITUTOS

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 48398, abaixo indicada, que, reproduzidos nos termos do art. 19 § 1º, da Lei n.º 6.015 de 31 de dezembro de 1973, e do art. 41 da lei n.º 8.935 de 18 de novembro de 1994, guardam conformidade com o original.

CERTIFICO por fim, que, neste Serviço, todos os ônus ou registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, quando há, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. Certidão lavrada em conformidade com o art. 19, § 11º, da Lei n.º 6.015/1973. A presente certidão está atualizada até o terceiro dia anterior ao do pedido (Provimento TJDFT nº 12/2016, art. 16, item I).

O referido é verdade e porto por fé.

Brasília, DF, 20/05/2025 11:44:40

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0048398-10

Último Ato Praticado: AV.14

PROTOCOLO: S25050520469D

Selo(s): TJDFT20250290031573VGCX



CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE. A consulta ao selo no site do TJDFT não substitui a necessidade de validação da certidão.

Para consultar o selo, acesse: <https://www.tjdft.jus.br/>

Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

Emolumentos: R\$ 42,39 - BOT

Nº 1.212.220

SC/SUL - Quadra 08 - Bloco B - nº60 - Sala 140-C - Venâncio 2000
CEP: 70333-900 - Fone: (0xx61) 3224-8708/3224-3708 Fax: (0xx61)3224-9366
email: 2regimov@solar.com.br / certidao.propriedade@2ridf.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5N4BT-Z46FC-PQS4G-K2MJA>

DOCUMENTO EMITIDO POR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO DE DADOS, QUALQUER EMENDA OU
RASURA SERÁ CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Registro de Imóveis via www.2ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula

-48398-

ficha

-1-

MATRÍCULA DO IMÓVEL - APARTAMENTO Nº 106, do BLOCO "I", da SUPERQUADRA NORTE 104 (cento e quatro), com a área privativa de 125,30m²., e respectiva fração ideal do terreno (Projeção nº 05) e cota parte das áreas de uso e propriedade comuns de 1/48 avos, medindo, a referida Projeção, 12,00m x 84,00m, perfazendo a área de 1.008,00m²., limitando-se com logradouros públicos por todos os lados.

PROPRIETÁRIA - UNIÃO FEDERAL.

REGISTRO ANTERIOR - nº 1084, às fls. 77, do Livro nº 3-A(antigo), deste Cartório.

DOU FÉ.- Brasília, DF, em 31 de maio de 1991.- O OFICIAL

R.1/48398 - TRANSMITENTE - UNIÃO FEDERAL.- TÍTULO - Instrumento Particular de compra e venda de 27/12/90.- VALOR - Cr\$9.337.469,76.- ADQUIRENTES - SEBASTIÃO DE OLIVEIRA, funcionário público e sua mulher, ROSA SONIA PEREIRA DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, em 26/09/72, residentes e domiciliados nesta Capital, portadores dos CICs nºs 067.761.401/20 e 428.848.701/30, respectivamente.

DOU FÉ.- Em, 31/05/91.- Técnico Judiciário,

R.2/48398 - HIPOTECA - CREDORA - UNIÃO FEDERAL.- DEVEDORES - Os adquirentes acima.- ÔNUS - Hipoteca em 1º lugar e sem concorrência.- TÍTULO - Instrumento Particular de 27/12/90.- VALOR - Cr\$8.403.722,76, resgatável no prazo de 300 meses, por meio de prestações mensais e sucessivas, à taxa nominal de juros de 7% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,2290% ao ano, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data do contrato.- CONDIÇÕES - Sujeito a reajuste monetário, na forma do título.

DOU FÉ.- Em, 31/05/91.- Técnico Judiciário,

Av.3/48398 - Certifico que, de acordo com Instrumento Particular de 27/12/90 e nos termos do que determina a Lei nº 8025, de 12 de abril de 1990, os adquirentes não poderão, durante o prazo de 05 (cinco) anos, a contar da data do contrato, vender, prometer a venda ou ceder de qualquer forma seus direitos sobre o imóvel objeto desta Matrícula, ainda que o saldo devedor seja quitado.

DOU FÉ.- Em, 31/05/91.- Técnico Judiciário,

Av.4/48398 - Certifico que, de acordo com Instrumento Particular de 04/11/91, celebrado entre a credora e os devedores, já nomeados e qualificados, foi retificado o contrato particular de 27/12/90, modificando-se, pois, a hipoteca objeto do R.2, tendo em vista a opção dos devedores pelo Sistema Misto de Amortização em Progressão Aritmética Parcial, acarretando a redução do valor da 1ª parcela de amortização em 50%, alteração do cálculo das parcelas restantes e eliminação do prazo de prorrogação do financiamento. As demais condições da hipoteca permanecem inalteradas.

DOU FÉ. Em, 17/02/1993. Técnico Judiciário,

Av.5/48398 - De acordo com Petição de 21.10.1999 e em decorrência do decurso do prazo de 05 anos, estabelecido no instrumento particular de 27.12.90, fica cancelada a cláusula de inalienabilidade, objeto da Av.3/48398.

DOU FÉ.-Em, 09.11.99.-Escrevente,

Av.6/48398 - Fica cancelada a Hipoteca objeto do R.2 e Av.4/48398, em virtude da autorização dada pela Credora, em 07.05.1999.

DOU FÉ.-Em, 09.11.99.-Escrevente,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5N4BT-Z46FC-PQS4G-K2MJA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

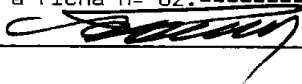
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5N4BT-Z46FC-PQS4G-K2MJA>

matrícula

- 48398 -

ficha

-1-
verso

Certifico que, tendo em vista a implementação do novo sistema de computação necessário à organização e execução dos serviços, fica **ENCERRADA** a presente ficha, ao abrigo do artigo nº 41 da Lei nº 8.935, de 18/11/1994, sendo nesta data aberta a ficha nº 02.-----
DOU FÉ. Brasília,DF, em 12/06/2002. O F I C I A L, 

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula
48.398

ficha
02

ficha

- 2 -

matrícula

- 48.398 -

R.7/48398 - TRANSMITENTES: SEBASTIÃO DE OLIVEIRA, servidor público, CIC nº 067.761.401-20, e sua mulher ROSA SONIA PEREIRA DE OLIVEIRA, do lar, CIC nº 428.848.701-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. ADQUIRENTES: ALINE ROSA GUIMARÃES, menor púbere, estudante, CIC nº 004.352.161-47; ÉRICA ROSA GUIMARÃES, menor impúbere, estudante, CIC nº 005.212.931-46, assistida e representada, respectivamente, por seu genitor JOSÉ GONÇALVES GUIMARÃES, casado, servidor público, CIC nº 094.489.421-68; e ROSITA ASSIS ROSA, solteira, servidora pública, CIC nº 152.848.911-04, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda lavrada às fls. 122, do Livro 0301, em 23/05/2002, no Cartório do 4º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$150.000,00. OBS: A presente compra é feita na proporção de 25% para ALINE ROSA GUIMARÃES, 25% para ÉRICA ROSA GUIMARÃES e 50% para ROSITA ASSIS ROSA.

DOU FÉ. Em, 12/06/2002. Escrevente, *[assinatura]*

R.8/48398 - TRANSMITENTES: ALINE ROSA GUIMARÃES, CPF/MF nº 004.352.161-47, e ÉRICA ROSA GUIMARÃES, CPF/MF nº 005.212.931-46, maiores e estudantes, e, ROSITA ASSIS ROSA, servidora pública, CPF/MF nº 152.848.911-04, todas brasileiras, solteiras, residentes e domiciliadas nesta Capital. ADQUIRENTES: LEILA MACHADO BARBOSA, analista judiciária, e seu marido, ARMANDO MILHOMEM BARBOSA, servidor público, brasileiros, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob os nºs 224.003.381-91 e 149.563.301-20, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 021, do Livro 0521, em 13/12/2006, no 4º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$260.000,00.

DOU FÉ. Em, 27/12/2006. Escrevente, *[assinatura]*

R.9/48398 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORES FIDUCIANTES: LEILA MACHADO BARBOSA e seu marido, ARMANDO MILHOMEM BARBOSA, retro qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Escritura com Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 021, do Livro 0521, em 13/12/2006, no 4º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$140.000,00, resgatável em 240 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.078,76, incluindo amortização, juros à taxa anual nominal de 11,3866% e efetiva de 12,0000%, e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira em 13/01/2007. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em, 27/12/2006. Escrevente, *[assinatura]*

Av.10/48398 - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.9/48398, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de LEILA MACHADO BARBOSA e seu marido, ARMANDO MILHOMEM BARBOSA, tendo em vista a quitação outorgada pelo Credor em 16.11.2009.

DOU FÉ. Em, 19.01.2010. Escrevente, *[assinatura]*

R.11/48398 - TRANSMITENTES: LEILA MACHADO BARBOSA, analista judiciária, e seu marido, ARMANDO MILHOMEM BARBOSA, servidor público, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CPF/MF nºs 224.003.381-91 e 149.563.301-20, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital. ADQUIRENTES: MATILDES GORETH ELOI, brasileira, divorciada, funcionária pública, CPF nº 184.813.451-72, residente e domiciliada nesta Capital, e FERNANDA ELOI PEREIRA, brasileira, solteira, fonoaudióloga, CPF nº 698.630.831-00, residente e domiciliada em Palmas, TO. TÍTULO: Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 18, do Livro 2967-E, em 11.01.2010, no Cartório do 1º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$560.000,00.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5N4BT-Z46FC-PQ4G-K2MJA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.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/5N4BT-Z46FC-PQS4G-K2MJA>

matrícula
48.398

ficha
02
verso

DOU FÉ. Em, 19.01.2010. Escrevente, *[assinatura]*
R.12/48398 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.- DEVEDORES FIDUCIANTES: MATILDES GORETH ELOI, e FERNANDA ELOI PEREIRA, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997, para garantia da dívida e de todas as demais obrigações assumidas. TÍTULO: Escritura de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 18, do Livro 2967-E, em 11.01.2010, no Cartório do 1º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$489.157,45, resgatável em 359 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$6.093,97, incluindo amortização e demais encargos constantes do título, à taxa nominal anual de juros de 10,9350% e taxa efetiva anual de juros de 11,5000%, vencendo-se a primeira prestação em 11.02.2010. Obrigaram-se as partes pelas demais condições ---
DOU FÉ. Em, 19.01.2010. Escrevente, *[assinatura]*

R.13/48398 - PENHORA - De acordo com Termo de Penhora de 09/09/2022, expedido pelo Cartório Judicial Único - Varas de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília, DF, extraído dos autos do Processo nº 0731871-37.2020.8.07.0001, movido por BANCO DE BRASÍLIA S/A, contra MATILDES GORETH ELOI, 50% dos direitos que sobejam a devedora fiduciante, decorrentes da alienação fiduciária do imóvel desta Matrícula, objeto do R.12/48398, foram PENHORADOS, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$198.039,29. A Penhora foi efetuada por determinação da Drª. Raquel Mundim Moraes Oliveira, MMª. Juíza de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder da executada, na qualidade de Fiel Depositária. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.-----

DOU FÉ. Em, 04/11/2022. Escrevente, *[assinatura]*
Av.14/48398 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade plena do imóvel desta Matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelas devedoras fiduciantes MATILDES GORETH ELOI; e, FERNANDA ELOI PEREIRA, já qualificadas. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de 22/04/2025, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 513.194, em 18/12/2024, acompanhada da Guia nº 02/04/2025/944/000076-0, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: As devedora foram notificadas pessoalmente, por Notificações Extrajudiciais registradas sob o nº 00101412 e 00101413, realizadas pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal.-----

DOU FÉ. Em, 14/05/2025. Escrevente, *[assinatura]*

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr