



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

## LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

## MATRÍCULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES

**MATRÍCULA Nº 147730** .-IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 704 - e VAGA DE GARAGEM Nº 28 - BLOCO "A" - situado sobre o LOTE Nº 7 - RUA 03 SUL; e LOTE Nº 10 - RUA 04 SUL - BAIRRO ÁGUAS CLARAS-TAGUATINGA/DF, com área privativa de 127,3220 m2, área comum de divisão não proporcional de 12,50 m2, área comum de divisão proporcional de 92,0925 m2, área total de 231,9145 m2, e fração ideal do terreno de 0,0104 . **Proprietária:** COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO BRB-BANCO DE BRASÍLIA S/A LTDA., com sede nesta capital, CGC-MF sob o nº 37.164.647/0001-69. **Registros anteriores:** R.2 das matrículas 143553 e 143566, datado de 13.12.1994, e R.1 da matrícula 147654, datado de 22.05.1995, todas deste Cartório. Dou fé. Taguatinga, DF, 22 de maio de 1995. Valmir Gonçalves da Silva, escrevente. O Oficial, ---

*Maurilio Antônio de Souza*  
Oficial Substituto

R.1.147730 .-Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime da INCORPORAÇÃO, nos termos da lei nº 4.591/64, conforme MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO depositado neste Cartório e registrado sob o nº 1 da matrícula 147654 - Livro 2 - Registro Geral, deste Cartório. Dou fé. Taguatinga, DF, 22 de maio de 1995. Valmir Gonçalves da Silva, escrevente. O Oficial, ---

*Maurilio Antônio de Souza*  
Oficial Substituto

R.2.147730 .-Hipoteca de 1º Grau: instrumento particular de 23.12.1994. **DEVEDORA:** COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO BRB-BANCO DE BRASÍLIA S/A LTDA., com sede nesta Capital, CGC-MF sob o nº 37.164.647/0001-69. **CREDOR:** BRB-BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta capital, CGC-MF sob o nº 00.000.208/0001-00. **FIADORA:** CONBRAL S/A-CONSTRUTORA BRASÍLIA, com sede nesta capital, CGC-MF sob o nº 00.068.841/0001-30. **VALOR:** R\$ 4.138.719,83, que abrange os imóveis matriculados sob os nºs 147655 a 147750, deste Cartório. **Taxa efetiva:** 10,910% a.a. **Vencimento do Prazo de Carência:** 23.12.1996. **Data do Vencimento do Prazo de Construção:** 23.06.1996. Obrigam-se as partes pelas demais condições e cláusulas contratuais. Dou fé. Taguatinga, DF, 22 de maio de 1995. Valmir Gonçalves da Silva, escrevente. O Oficial, ---

*Maurilio Antônio de Souza*  
Oficial Substituto

Av.3.147730.- **HABITE-SE:** Conforme requerimento datado de 12.06.96, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE nº 061/96-RA-III, expedida em 11.06.96 pela Administração Regional de Taguatinga, da CND do INSS de nº 511285, série "G", PCND 002869/96, de 03.06.96, e da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais nº E-0.322.980, de 18.06.96, documentos que se encontram arquivados neste Serviço Registral, a unidade autônoma objeto desta matrícula está totalmente construída. **VALOR:** R\$5.245.796,24, que abrange os imóveis matriculados sob os nºs 147655 a 147750. **DOU FÉ.** TAGUATINGA, DF, 19 de junho de 1996. Alaide Rodrigues Miosso, Oficiala Substituta. *Alaide Rodrigues Miosso*

147730

MATRÍCULA Nº:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAMX6-UA7W6-S688G-5YRQY>



## REGISTROS E AVERBAÇÕES

Valide aqui  
este documento

Av.4.147730.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do prédio do qual faz parte a unidade autônoma objeto desta matrícula encontra-se registrada sob o nº **6786**, no LIVRO 3 - REGISTRO AUXILIAR, deste Serviço Registral. DOU FÉ. TAGUATINGA, DF, 19 de junho de 1996. Alaide Rodrigues Miosso, Oficiala Substituta. *Alaide Rodrigues Miosso*

Av.5.147730.- **BAIXA DE HIPOTECA:** Procede-se à baixa da hipoteca incidente sobre o imóvel de que trata esta matrícula, à vista de autorização do credor, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, contida no instrumento particular de compra e venda com hipoteca datado de 08.07.96, documento que se encontra arquivado neste Serviço Registral. DOU FÉ. TAGUATINGA, DF, 20 de agosto de 1996. Demerval Silva Caixeta Júnior, Oficial Substituto. *Demerval Silva Caixeta Júnior*

Av.6.147730.- **COMPRA E VENDA:** instrumento particular de 08.07.96. Transmittente: a proprietária de que trata esta matrícula. ADQUIRENTE(S): **JOÃO CHRISÓSTOMO**, contabilista, CI nº 239.288-DPF/DF, e sua mulher, **JANETE ROCHA CHRISÓSTOMO**, do lar, CI nº 406.116-SSP/DF, portadores do CIC em comum de nº 042.758.371-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens em 08.02.75, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO: R\$77.755,10. Foram apresentadas e ficam aqui arquivadas a guia do Imposto de Transmissão "inter vivos" nº 403006, e as certidões negativas do GDF, relativas ao IPTU, nºs 180-51.893/96 e 180-51.895/96, válidas até 31.12.96. DOU FÉ. TAGUATINGA, DF, 20 de agosto de 1996. Demerval Silva Caixeta Júnior, Oficial Substituto. *Demerval Silva Caixeta Júnior*

Av.7.147730.- **HIPOTECA DO 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS:** instrumento particular mencionado no registro precedente. DEVEDOR(ES): o(s) adquirente(s) qualificado(s) no registro n. **6**. CREDOR: **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.000.208/0001-00. VALOR: R\$56.966,88, a ser resgatado em 180 mensalidades sucessivas no valor inicial de R\$850,24, compreendendo amortização, juros à taxa efetiva de 11,904% ao ano, premios de seguros e taxas, vencendo-se a primeira em 8.8.96 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. PLANO DE REAJUSTE/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PES/PRICE. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições contratuais. DOU FÉ. TAGUATINGA, DF, 20 de agosto de 1996. Demerval Silva Caixeta Júnior, Oficial Substituto. *Demerval Silva Caixeta Júnior*

Av.8/147730

DATA: 02 de outubro de 2003.

**REGULARIZAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**

**FORMA DO TÍTULO:** A presente unidade foi regularizada nesta data, por força da Instituição de Condomínio, constante do R.3, da matrícula 147654, realizada com base na decisão proferida em 21 de maio de 2003, nos autos do processo nº 2003.01.1.036474-7 da Vara de Registros Públicos, DF. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Av.9/147730

DATA: 07 de agosto de 2009.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Conforme Instrumento Particular, datado de 10 de novembro de 2008. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A., qualificado no R.7, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.7. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUAÇÃO...

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAMX6-UA7W6-S688G-5YRQY>







Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

DATA:22 de novembro de 2012.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 12 de novembro de 2012, lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 0929, folhas 059/080. VENDEDORES: SAMIR CUNHA COURY MOREIRA e sua mulher MICHELLE CRISTINA NETTO COURY, portadora da cédula de identidade nº 09/003337 CRP, demais qualificações no R.10 e AV.12. COMPRADORES: **AMAURI MARINO DINIZ**, portador da cédula de identidade RG nº 20.008.283-8 SSP/SP, bancário, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.253.578-93, e sua mulher **PAULA LARISSA TEIXEIRA DE ALMEIDA DINIZ**, portadora da cédula de identidade RG nº 1.963.734 SSP/DF, dentista, inscrita no CPF/MF sob o nº 723.120.251-91, 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\$500.000,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.15/147730

DATA:22 de novembro de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública mencionada no R.14. DEVEDORES FIDUCIANTES: AMAURI MARINO DINIZ e sua mulher PAULA LARISSA TEIXEIRA DE ALMEIDA DINIZ, qualificados no R.14. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.11. VALOR DA DÍVIDA: R\$220.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 12 de dezembro de 2012. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 7,8000% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$2.298,73. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$477.000,00. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.16/147730

DATA:22 de novembro de 2012.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.15, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.0153157-3, série 1112, emitida nesta Capital, em 12 de novembro de 2012, na forma escritural, e será custodiada na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.11. 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.17/147730

DATA:22 de janeiro de 2020.

CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Instrumento Particular, datado de 10 de dezembro de 2019, rerratificado por outro datado de 14 de janeiro de 2020. OBJETO: Por autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.11, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.16. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.18/147730

DATA:22 de janeiro de 2020.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 10 de dezembro de 2019, rerratificado por outro datado de 14 de janeiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAMX6-UA7W6-S688G-5YRQY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Selo digital: T:JDF-T20260300027766UNKQPara consultar, acesse [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
Registro de Imóveis de Brasília

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



VVV/M

## 3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

de 2020. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.11, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.15. Averbado por: Vouga, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.19/147730

DATA:22 de janeiro de 2020.

## COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 10 de dezembro de 2019, rerratificado por outro datado de 14 de janeiro de 2020. VENDEDORES: AMAURI MARINO DINIZ e sua mulher PAULA LARISSA TEIXEIRA DE ALMEIDA DINIZ, qualificados no R.14. COMPRADORES: ANTONIO MAGNOS SARAIVA ALVES FREIRE, portador da cédula de identidade RG nº 2115281 SSP/DF, diretor, inscrito no CPF/MF sob o nº 813.642.291-53, e seu cônjuge GUSTAVO DE OLIVEIRA ALVES FREIRE, portadora da cédula de identidade RG nº 2.146.209 SSP/DF, autônomo, inscrita no CPF/MF sob o nº 749.328.103-34, 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\$570.000,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: Vouga, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.20/147730

DATA:22 de janeiro de 2020.

## ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumentos Particulares mencionados no R.19. DEVEDORES FIDUCIANTES: ANTONIO MAGNOS SARAIVA ALVES FREIRE e seu cônjuge GUSTAVO DE OLIVEIRA ALVES FREIRE, qualificados no R.19. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$456.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 420, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 10 de janeiro de 2020. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 10,0000% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$4.252,56. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$590.000,00. Registrado por: Vouga, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.21/147730

DATA:08 de dezembro de 2025.

## PENHORA

Por força do Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 16 de julho de 2025, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Águas Claras - DF, extraído dos autos do processo nº 0723109-67.2023.8.07.0020, Cumprimento de Sentença movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS II, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.300.442/0001-16, em desfavor de ANTONIO MAGNOS SARAIVA ALVES FREIRE e GUSTAVO DE OLIVEIRA ALVES FREIRE, qualificados no R.19, foi PENHORADO o imóvel objeto matrícula, para a garantia da dívida de R\$19.837,05. FIEL DEPOSITÁRIO: O requerido. Registrado por: [Assinatura], Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA NO VERSO

03

147.730

MATRÍCULA Nº

147.730

PAMX6-UA7W6-S688G-5YRQY

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir:

https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAMX6-UA7W6-S688G-5YRQY



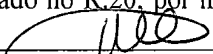
Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.22/147730

DATA:25 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 09 de janeiro de 2026, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 08/01/2026/944/0000494, comprovatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 053004833592026, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, consolida-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, qualificado no R.20, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$973.694,87. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CERTIFICO que em 02/02/2026, sob o nº 1087828, foi protocolizado(a) a CANC. DE PENHORA, apresentante BANCO SANTANDER BRASIL S.A.; e que em 02/02/2026, sob o nº 1087828, foi protocolizado(a) , referente a CANC. DE PENHORA, apresentante BANCO SANTANDER BRASIL S.A..  
**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, 26/02/2026 17:05:17.

(buscas realizadas até 24 DE FEVEREIRO 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: TJDFT20260300027766UNKQ

Para consultar, acesse [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br).

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: [www.tridf.com.br](http://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: 22.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAMX6-UA7W6-S688G-5YRQY>