



1716201

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 15/04/2026 11:45:17

pgs.: 1/4

3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES

Valide aqui  
este documento

1 1 7 9 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FDYN-NUSL8-3FXBE-LABYW>

**MATRÍCULA nº. 117965.- IMÓVEL.- APARTAMENTO nº. 305 do prédio edificado no lote Nº. 17 - C.N.A. 01- Taguatinga-DF, com 70,377m2 de área construída, e a respectiva quota ideal de 0,03439 de terreno.-Proprietária: MARCO - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta Capital, CGC/MF.00.536.557/0001-41.- Registro anterior: 01, na matrícula 68976, deste Cartório.- Dou fé.- Taguatinga-DF, 22 de abril de 1988.** Ely Horta Costa, Técnico Judiciário. O Oficial,

**R.1.117965.- Transmitemte:**a proprietária.-**Adquirente:** ANTONIO CARLOS MARTINS' CARNEIRO, CI.203.652-SEP/DF e CIC.032.698.921-87, brasileiro, casado em 1970, com Pedrita Maria Carneiro, sob o regime da comunhão universal de bens, representante comercial, residente e domiciliado nesta Capital.- **Compra e Venda:**es critura datada de 08.04.88. de fls. 118, do livro 318, das notas do 3º Ofício de Taguatinga-DF.- **Preço:**Cz\$300.000,00.- Dou fé.- Taguatinga-Df, 22 de abril' de 1988. Ely Horta Costa, Técnico Judiciário. O Oficial,

**R.02.117965.- COMPRA E VENDA:** escritura pública de 04.10.2001, lavrada às fls. 163-164 do Livro 335, do 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF. **TRANSMITENTES:** ANTONIO CARLOS MARTINS CARNEIRO, brasileiro, representante comercial, CI nº 203.652 SEP-DF, CIC nº 032.698.921-87, e sua mulher PEDRITA MARIA CARNEIRO, brasileira, professora, CI nº 198.258 SSP-DF, CIC nº 443.661.751-34, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. **ADQUIRENTE:** DUILIO LEAL DE FREITAS, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro eletricitista, CI nº 8.452/D CREA-DF, CIC nº 557.245.906-20, residente e domiciliado nesta Capital. **PREÇO:** R\$32.100,00. DOU FÉ. TAGUATINGA, DF, 17 de outubro de 2001. ALAIDE RODRIGUES MIOSSO, ANALISTA JUDICIÁRIO. O OFICIAL,

AV.3/117965

DATA:11 de novembro de 2005.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - DIVÓRCIO

Atendendo a requerimento, datado de 28 de outubro de 2005, instruído com a certidão expedida aos 15 de julho de 2002, pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais de Ituiutaba, MG, extraída do livro B-37, fls. 157 e vº, termo 10.877, procede-se a esta averbação para fazer constar que, por sentença proferida aos 08 de fevereiro de 2002, foi homologado o divórcio de DUILIO LEAL DE FREITAS. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/117965

DATA:11 de novembro de 2005.

COMPRA E VENDA

TÍTULO: Escritura Pública, datada de 28 de outubro de 2005, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 0553, folhas 133/142. **VENDEDORES:** DUILIO LEAL DE FREITAS, divorciado, demais qualificações no R.2 desta matrícula. **COMPRADORES:** ÁLVARO CESAR DE SOUZA, portador da cédula de identidade RG nº 5480-1 CORECON/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 389.810.091-04, acroviário, e ALESSANDRA FABRICIA SPINDOLA GONÇALVES, portadora da cédula de identidade RG nº 1.314.301 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 605.835.171-53, comerciária, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital. **PREÇO DO IMÓVEL:** R\$44.000,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/117965

DATA:11 de novembro de 2005.

Continua no verso



CONTINUAÇÃO...

Valide aqui este documento

REGISTROS E AVERBAÇÕES

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

TÍTULO: Escritura Pública, mencionada no R.4 desta matrícula. DEVEDORES FIDUCIANTES: ÁLVARO CÉSAR DE SOUZA, e ALESSANDRA FABRICIA SPINDOLA GONÇALVES, qualificados no R.4 desta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$15.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 240, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento ocorrerá no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao da escritura. O sistema de amortização é o SAC. Juros: Taxa Efetiva de 8,4722% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$ 204,73. A forma de reajuste é: O saldo devedor do financiamento será atualizado, mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura da escritura, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$42.000,00. Obrigaram-se pelas demais cláusulas e condições contratuais. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/117965

DATA:05 de setembro de 2008

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 31 de julho de 2008. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.5 desta matrícula, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.5 desta matrícula. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/117965

DATA:04 de novembro de 2011.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - CASAMENTO

Atendendo a requerimento, datado de 24 de outubro de 2011, instruído com certidão expedida pelo 5º Ofício de Registro Civil de Taguatinga-DF, extraída do livro B-6, fls. 166, termo nº 1666, procede-se a esta averbação para fazer constar que aos 22 de março de 2007, os coproprietários do imóvel objeto desta matrícula ÁLVARO CÉSAR DE SOUZA e ALESSANDRA FABRICIA SPINDOLA GONÇALVES, casaram-se sob o regime da comunhão parcial de bens, permanecendo os nubentes com os mesmos nomes. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/117965

DATA:07 de novembro de 2011.

CAUÇÃO

Nos termos do Contrato de Locação Residencial, datado de 05 de outubro de 2011, os proprietários, ÁLVARO CÉSAR DE SOUZA, economista e sua mulher ALESSANDRA FABRICIA SPINDOLA GONÇALVES, do lar, demais qualificações no R.4 e AV.7, deram em CAUÇÃO o imóvel objeto desta matrícula, em razão das obrigações assumidas no contrato acima referido, figurando como locadora NILZA MARCIA DE MORAIS, portadora da cédula de identidade RG nº 307819 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 179.780.841-91, brasileira, servidora pública, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital e como locatário ÁLVARO CÉSAR DE SOUZA, acima qualificado, locação esta, com prazo de 36 meses, com início a partir de 30 de outubro de 2011 e término em 30 de outubro de 2014. Aluguel fixado no valor mensal de R\$1.555,55 e valor total de R\$55.999,80. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/117965

DATA:12 de dezembro de 2018.

CANCELAMENTO DE CAUÇÃO

Instrumento Particular, datado de 26 de outubro de 2018. OBJETO: Por autorização da CREDORA, NILZA MARCIA DE MORAIS, qualificada na AV.8 procede-se ao CANCELAMENTO da Caução a que se refere a AV.8. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/117965

DATA:22 de agosto de 2022.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 10 de agosto de 2022, lavrada no 3º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 1093-E,

Continua na ficha 02



Valide aqui  
este documento

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

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBACÕES

folhas 137-138. VENDEDORES: ALVARO CESAR DE SOUZA, e sua mulher ALESSANDRA FABRICIA SPINDOLA GONÇALVES, qualificados no R.4, AV.7 e AV.8. COMPRADOR: HORIZONTINO JOSÉ DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.445.761-04, brasileiro, aposentado, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$160.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/117965

DATA:12 de dezembro de 2022.

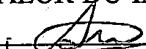
## COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 23 de novembro de 2022, lavrada no 4º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 3032, folhas 022/032. VENDEDOR: HORIZONTINO JOSE DA SILVA, qualificado no R.10. COMPRADORA: **FLAVIA CRISTINA DE OLIVEIRA DOURADO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.715.701-09, brasileira, fisioterapeuta, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$197.000,00. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/117965

DATA:12 de dezembro de 2022.

## ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública, mencionada no R.11. DEVEDORA FIDUCIANTE: FLAVIA CRISTINA DE OLIVEIRA DOURADO, qualificada no R.11 CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.5. VALOR DA DÍVIDA: R\$157.600,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 24 de dezembro de 2022. O sistema de amortização é o PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 8.9900% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.292,68. 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 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\$197.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/117965

DATA: 12 de dezembro de 2022.

# CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.12, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.1980311-7, série 1122, emitida nesta Capital em 23 de novembro de 2022, 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: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV:14/117965

DATA:13 de abril de 2026.

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL  
Conforme disposto no artigo 440-AQ, inciso IV, alínea "a", item 1, do Provimento nº 195 do Conselho





1716201

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 15/04/2026 11:45:17

pgs.: 4/4

CNM: 021030.2.0117965-49

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

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: 45071330. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.15/117965

DATA:13 de abril de 2026.

CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Instrumento Particular, datado de 11 de março de 2026. OBJETO: Por autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.5, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.13. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.16/117965

DATA:13 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 11 de março de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 04/03/2026/944/0000539, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 080043173862026, 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.5, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$206.512,60. 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, 15/04/2026 11:45:17.

(buscas realizadas até 13 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: TJDFT20260300053313LDSM

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: 16.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FDYN-NUSL8-3FXBE-LABYW>