



Valide aqui
este documento

Cartório do 6.º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Ceilândia - Distrito Federal

matrícula
4369

ficha
1

IMÓVEL: QNO-16 (dezesseis) CONJUNTO "63" (sessenta e três) LOTE 15 (quinze) CEILÂNDIA-DF, medindo: 7,00m de frente e fundo e 18,00m pelas laterais perfazendo 126,00m², limitando-se pela frente com Área Pública, fundo com lote 12, direita com lote 14 e esquerda com lotes 16 a 18.x.x.x.x. **PROPRIETÁRIOS:** LUIZ PEDRO TOMAZ e sua mulher ANTÔNIA RAFAEL TOMAZ, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, antes da Lei 6.515/77, mecânico, do lar, portadores da CI nºs 918.613-SSP/DF e 912.391-SSP/DF e do CIC nºs 182.808.891-91 e 239.318.921-15, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da Matrícula nº 107.179 do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis-DF.x. Ceilândia-DF, em 26.08.93. O OFICIAL

R-1/4369 - **TRANSMITENTES:** LUIZ PEDRO TOMAZ e sua mulher ANTÔNIA RAFAEL TOMAZ, acima qualificados; **ADQUIRENTE:** MARIA DA GLORIA CORREA WIRTH, brasileira, viúva, aposentada, CI nº 153.898-DFSP/DF, CIC nº "153.188.001-06, residente e domiciliada nesta Capital; **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda com Instituição de Usufruto Vitalício de 13.07.93, lavrada às fls. 77/78 do Livro 027 do Cartório do 10º Ofício de Notas e Protesto de Títulos-DF; **VALOR:** Cr\$98.000.000,00.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. DOU FÉ. Ceilândia-DF, em 26.08.93. O OFICIAL

R-2/4369 - **INSTITUIDORA DO USUFRUTO:** MARIA DA GLORIA CORREA WIRTH, qualificada no R-1/4369; **USUFRUTUÁRIO VITALÍCIO:** ELOY MOREIRA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CI nº 138.692-SSP/DF, CIC nº 004.379.991-49, residente e domiciliado nesta Capital; **TÍTULO:** Escritura constante do registro precedente; **VALOR:** Cr\$68.600.000,00 (meramente fiscal).x. DOU FÉ. Ceilândia-DF, em 26.08.93. O OFICIAL

R-3/4369 - **TRANSMITENTE:** MARIA DA GLÓRIA CORREA WIRTH, qualificada no R-1/4369; **ADQUIRENTE:** ELOY MOREIRA RODRIGUES, qualificado no R-2/4369; **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda da Nova Propriedade datada de 20.01.97, lavrada às fls. 134/135 do Livro 073 do 10º Ofício Serviço de Notas e Protesto de Títulos-DF; **VALOR:** R\$4.091,04. Sendo o adquirente titular do usufruto, consolida-se na pessoa do mesmo, a plena propriedade do imóvel.+++++ DOU FÉ. Ceilândia-DF, em 21.02.97. O OFICIAL

Av-4/4369 - **CARTA DE HABITE-SE:** - Em atendimento a petição datada de 21.08.97, acompanhada da **CARTA DE HABITE-SE Nº 285/97**, expedida em 10.07.97, pela **ADMINISTRAÇÃO DE CEILÂNDIA-DF**, bem como, da **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND Nº 986848 - SÉRIE "G" - PCND Nº 2.993/97**, expedida em 08.07.97, pelo **INSS - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL**, válida por 06 meses, documentos aqui arquivados, procede-se a averbação da construção da **CASA RESIDENCIAL** edificada sob o lote objeto des

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN839-HTML47-WVWRD-JWGAU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matrícula

4369

ficha

1

verso

CONTINUAÇÃO DA Av-4/4369; desta matrícula, com a área total construída de **"88,20m²"**; **VALOR: R\$38.000,00(arbitrado)**; *****
DOU FÉ. Ceilândia-DF, em 06.10.97. O OFICIAL

R-5/4369 - **TRANSMITENTE: ELOY MOREIRA RODRIGUES**, já qualificado no R-2/4369; **ADQUIRENTE: JOÃO BATISTA APARECIDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI nº 716.167-SSP/DF, CICnº 351.841.321-04 residente e domiciliado nesta Capital; **INTERVENIENTE CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; **TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca de 21.07.97**; **VALOR: R\$38.000,00** sendo R\$28.944,00 referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante pago diretamente ao vendedor, a título de sinal e princípio de pagamento.*****
DOU FÉ. Ceilândia-DF, em 06.10.97. O OFICIAL

R-6/4369 - **HIPOTECA - DEVEDOR: JOÃO BATISTA APARECIDO DE OLIVEIRA**, qualificado no R-5/4369; **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R-5/4369; **TÍTULO: Contrato constante do R-5/4369**; **VALOR: R\$28.944,00**; **PLANO DE REAJUSTE: Plano de Equivalência Salarial-PES**; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema Francês de Amortização**; **PRazos em Meses: Amortização 240 - Renegociação 108**; **TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal 9,0000 - Efetiva 9,3806**; **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 22 de agosto de 1997**; **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: Conforme Clausula 11ª e 12ª do contrato**; **ENCARGO INICIAL MENSAL TOTAL: R\$344,28**; **GARANTIA: - Em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato.*******
DOU FÉ. Ceilândia-DF, em 06.10.97. O OFICIAL

Av-7/4.369 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Proceda-se a averbação para constar que o código nacional desta matrícula é **021139.2.0004369-70**, de acordo com o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 12/11/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-8/4.369 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Proceda-se a averbação para que conste nesta matrícula o que segue. **CEP: 72.260-663 e INSCRIÇÃO/GDF: 45354421**, de acordo com o Provimento nº 195 de 03/06/2025 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 12/11/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-9/4.369 - AQUISIÇÃO DE CRÉDITOS - Protocolo nº 228.742 - emolumentos: R\$512,21 - De acordo com a Escritura Pública de Aquisição de Créditos datada de 24/07/2003, lavrada às fls. 001/003, do Livro 2418-E, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, apresentada na forma de certidão extraída em 30/08/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, cedeu à **UNIÃO**, o crédito de que trata o R-6 supra; **VALOR DA CESSÃO: R\$30.908,10**. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do título. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 12/11/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-10/4.369 - CESSÃO DE CRÉDITO - Protocolo nº 228.743 - emolumentos: R\$512,21 - De acordo com a Escritura Pública de Cessão de Créditos datada de 24/07/2003, lavrada às fls. 001/003, do Livro 2419-E, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, apresentada na forma de certidão extraída em 30/08/2019, a **UNIÃO**, cedeu à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, com a intervenção da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, o crédito de que trata o R-6 e a Av-9 supra; **VALOR DA CESSÃO: R\$30.908,10**. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do título. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 12/11/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN839-HTM47-WVWRD-JWGAW>



Valide aqui este documento

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

CNM: 021139.2.0004369-70

MATRÍCULA Nº
4.369

FICHA
2F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES

R-11/4.369 - CARTA DE ARREMATACÃO - Protocolo nº 228.740 - emolumentos: R\$1.024,43 - De acordo com a Carta de Arrematação expedida em 15/04/2008, pelo Banco Bonsucesso S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 71.027.866/0001-34, na qualidade de agente fiduciário, por delegação da Caixa Econômica Federal, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 30, do Decreto-Lei nº 70, de 21/11/1966 e legislação complementar, inclusive Resoluções do Conselho Administrativo e da Diretoria do extinto Banco Nacional e da Lei nº 8004, de 14/03/1990, na forma e sob as penas da lei, para todos os fins legais e de direito, foi promovida a **Execução Extrajudicial** contra **JOÃO BATISTA APARECIDO DE OLIVEIRA**, já qualificada, sendo o imóvel objeto desta matrícula arrematado pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada. **VALOR: R\$75.000,00**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 12/11/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-12/4.369 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: - Protocolo nº 228.741 - emolumentos: R\$512,21 - Proceda-se o cancelamento da hipoteca objeto do **R-6 supra**, em decorrência da Carta de Arrematação constante do registro precedente, documento aqui arquivado. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 12/11/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-13/4.369 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Protocolo nº 237.313 - emolumentos: R\$350,55 - De acordo com a petição datada de 13/07/2026, acompanhada da devida documentação e em conformidade com o Provimento nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, procede-se a averbação para que conste nesta matrícula o que segue: **CIB: H2X6GM0-1**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 28/07/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-14/4.369 - ALTERAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO - Protocolo nº 236.077 - emolumentos: R\$350,55 - De acordo com a petição de 03/07/2026, acompanhada da cópia autenticada da Ata da 2ª Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 21/11/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 20170993515, em 01/12/2017, e da Certidão Simplificada expedida em 05/03/2025, pela Secretaria de Estado da Fazenda - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, procede-se a averbação da alteração da razão social de: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, para: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA**. DOU FÉ. CEILÂNDIA/DF, em 28/07/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

FICHA
2F

MATRÍCULA Nº
4.369

CARTORIO DO 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR

CERTIFICADO, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, que a presente certidão de inteiro teor da matrícula noticia todos os ônus e citações de dívidas reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel objeto. **DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF**, 29 de julho de 2026. Buscas realizadas em 27/07/2026. Certidão extraída por processo reprográfico, de conformidade com o § 1º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973.* Matrícula oriunda do 3º ORIDF, transferida a esta Serventia nos termos do despacho do Sr. Corregedor, Desembargador, Dr. Lécio Resende da Silva. **VALIDADE: 30 DIAS** (art. 1º, IV, Dec. 93240 de 09/09/1986). As certidões não são passíveis de revalidação. Certidão emitida em formato digital e automática. Em caso de certidões de imóveis rurais, deverão ser observados o cumprimento do Provimento nº 02 de 19/04/2010 do TJDF e Provimento nº 195 de 03/06/2025 do CNJ e em caso de apartamento e lojas em condomínios, deverão ser observados a Instituição e Convenção condominiais.

* Selo digital: **Selo Digital: TJDF20260330030660MFOS**. Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br

Pedido Certidão Nº: 728582; Nº ONR: ;

Emolumentos: R\$39,41 - F.R.C.: R\$2,76 - ISSQN.: R\$2,11 - Total: R\$44,28

GABRIEL SOARES DE OLIVEIRA CARDOSO.



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