



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 84192, 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, 28/11/2025 15:04:02

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0084192-07

Último Ato Praticado: AV.14

PROTOCOLO: S25110873266D

Selo(s): TJDFT20250290075335CZNE

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 1.244.652

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/MGENU-NH4XN-744PW-BL7T2>

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

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula
84.192

ficha
01

MATRÍCULA DO IMÓVEL: LOTE nº 13, da Travessa Pinheiros - Parque das Árvores - do loteamento denominado "Residencial Santa Mônica", medindo: 20,00m pela frente e fundo e 50,00m pelas laterais direita e esquerda, perfazendo a área de 1.000,00m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com o lote nº 03 da Alameda Flamboyants, pela lateral direita com o lote nº 11 e pela lateral esquerda com via pública e lote nº 15.-----
PROPRIETÁRIA: SANTA MÔNICA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, com sede em Belo Horizonte, MG, CGC/MF nº 00.597.633/0001-29.-----
REGISTRO ANTERIOR: R.1/83777, na Matrícula nº 83777, deste Livro.-----
DOU FÉ. Brasília, DF, em 25 de março de 2002. **OFICIAL,** *[assinatura]*

R.1/84192 - De acordo com petição de 22/12/1999, a proprietária, acima nomeada e qualificada, depositou, neste Serviço Registral, o MEMORIAL DE PARCELAMENTO URBANO, POR LOTEAMENTO, denominado "RESIDENCIAL SANTA MÔNICA", localizado na Região Administrativa de Santa Maria - RA-XIII, criando, dentre outros, o imóvel objeto desta Matrícula, com as características supra mencionadas.-----
DOU FÉ. Em, 25/03/2002. **Escrevente,** *[assinatura]*

Av.2/84192 - De acordo com Mandado de Bloqueio de 22/06/2006, expedido pelo Dr. Carlos D. V. Rodrigues, MM. Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos do Distrito Federal, acompanhado de Sentença de 18/05/2006, encaminhada por Ofício nº 1855, de 26/06/2006, daquela Vara, extraídos dos autos do Processo nº 2006.01.1.047081-9, foi determinado a este Serviço Registral o **BLOQUEIO** da Matrícula 8907, assim como, desta Matrícula, na forma do artigo 214, § 3º, da Lei nº 6.015/73, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004.-----

DOU FÉ. Em, 10/07/2006. **Escrevente,** *[assinatura]*
Av.3/84192 - De acordo com Mandado, datado de 12/01/2007, acompanhado de Sentença de 27/11/2006, transitada em julgado, extraída dos Autos do Processo Administrativo, nº 2006.01.1.060193-4, proferida pelo Dr. Carlos D. V. Rodrigues, MM. Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos do Distrito Federal, fica **CANCELADO** o **BLOQUEIO** objeto da Averbação precedente.-----

DOU FÉ. Em, 26/01/2007. **Escrevente,** *[assinatura]*
R.4/84192 - **PERMUTA - TRANSMITENTE:** SANTA MÔNICA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, com sede em Belo Horizonte, MG, CNPJ/MF nº 00.597.633/0001-29. **ADQUIRENTE:** JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 06.056.990/0001-66. **TÍTULO:** Escritura de Permuta e outras avenças, lavrada às fls. 082, do Livro 2862-E, em 07/01/2009, no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília, DF. **VALOR:** R\$176.377,04. **OBS:** A permuta refere-se, tão-somente, a 57,60% (cinquenta e sete vírgula sessenta por cento), dentre outros, do lote desta Matrícula, pelas obrigações constantes do Instrumento Particular de constituição do consórcio "CONSÓRCIO JCG/SANTAMONICA", datado de 22/03/2006, aditado em 29/11/2006, 14/12/2007 e 14/11/2008. Após o presente ato, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou em condomínio, na proporção de 42,40% para SANTA MÔNICA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA e 57,60% para JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A. Obrigaram-se as partes pelas demais condições da escritura.-----

DOU FÉ. Em, 28/05/2009. **Escrevente,** *[assinatura]*
R.5/84192 - **TRANSMITENTES:** SANTA MÔNICA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, com sede em Belo Horizonte, MG, CNPJ/MF nº 00.597.633/0001-29, e JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 06.056.990/0001-66. **ADQUIRENTE:** VALÉRIA RODRIGUES SOARES, brasileira, divorciada, servidora pública federal, CPF/MF nº 399.008.001-68, residente e domiciliada nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 052, do Livro 2836, em 28/08/2012, no Cartório do 2º Ofício de Notas Local. **VALOR:**

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGENU-NH4XN-744PW-BL7T2>

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/MGENU-NH4XN-744PW-BL7T2>

matrícula

84.192

ficha

01

verso

R\$320.000,00.-----

DOU FÉ. Em, 26/09/2012. Escrevente, *[assinatura]*

R.6/84192 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: VALÉRIA RODRIGUES SOARES, brasileira, divorciada, administradora de empresas, CPF/MF nº 399.008.001-68, residente e domiciliada nesta Capital. ADQUIRENTES: ROCSEVELT PEREIRA DE SOUZA JÚNIOR, CPF/MF nº 891.369.424-72, e sua mulher, ANDREA DE ALBUQUERQUE CAVALCANTI DE SOUZA, CPF/MF nº 998.504.274-34, brasileiros, servidores públicos federais, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de 07/04/2017. VALOR: R\$240.000,00.-----
DOU FÉ. Em, 22/06/2017. Escrevente, *[assinatura]*

R.7/84192 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORES FIDUCIANTES: ROOSEVELT PEREIRA DE SOUZA JÚNIOR, e sua mulher, ANDREA DE ALBUQUERQUE CAVALCANTI DE SOUZA, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/1997, para garantia do pagamento da dívida e do cumprimento de todas as obrigações assumidas. TÍTULO: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de 07/04/2017. VALOR: R\$136.500,00, resgatável nas seguintes condições: Prazo Total (meses): 216; Carência(meses): 0; Amortização (meses): 216. Taxa de Juros ao Ano: Taxa de Juros Balcão: nominal de 11,6117%, efetiva de 12,2500%; Taxa de Juros Reduzida: nominal de 10,7085%, efetiva de 11,2500%. Encargo Mensal Inicial - Taxa Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$1.952,77, Prêmio de Seguros: R\$43,40, Taxa de Administração: R\$25,00, TOTAL: R\$2.021,17.- Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$1.850,03, Prêmio de Seguros: R\$43,40, Taxa de Administração: R\$25,00, TOTAL: R\$1.918,43. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/05/2017. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----
DOU FÉ. Em, 22/06/2017. Escrevente, *[assinatura]*

Av.8/84192 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - DEVEDORES: ROOSEVELT PEREIRA DE SOUZA JÚNIOR, e sua mulher, ANDREA DE ALBUQUERQUE CAVALCANTI DE SOUZA, já qualificados. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. MODALIDADE DA GARANTIA: Alienação Fiduciária. TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1007247-0, Série 0417, emitida nesta Capital, em 07/04/2017. VALOR DO CRÉDITO: R\$136.500,00. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: São as constantes do R.7/84192.-----
DOU FÉ. Em, 22/06/2017. Escrevente, *[assinatura]*

Av.9/84192 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da Av.8/84192, tendo em vista a autorização dada pela credora, em 25/08/2022.-----
DOU FÉ. Em, 31/10/2022. Escrevente, *[assinatura]*

Av.10/84192 - 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 pelos devedores fiduciários ROOSEVELT PEREIRA DE SOUZA JÚNIOR e sua mulher, ANDREA DE ALBUQUERQUE CAVALCANTI DE SOUZA, já qualificados. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento eletrônico nº 1481/970780, de 14/01/2022 e requerimento de 15/08/2022, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 456.522, em 20/01/2022, acompanhada da Guia nº 04/08/2022/944/000093-3, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: Os devedores foram notificados pessoalmente e via Edital, por Notificações Extrajudiciais registradas sob o nº 00080848,-----

(CONTINUA NA FICHA 02)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
84.192

ficha
02

realizadas pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, e conforme publicações no jornal Correio Braziliense nas datas de 18/04/2022, 19/04/2022 e 20/04/2022.-----
DOU FÉ. Em, 31/10/2022. Escrevente, *[assinatura]*

R.11/84192 - COMPRA E VENDA (PÚBLICO LEILÃO) - TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA - FEDERAL CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. ADQUIRENTE: DANIELA MARQUES KROHN, CPF/MF nº 009.846.131-10, residente e domiciliada nesta Capital, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com PAULO ROBERTO ROCHA KROHN, CPF/MF nº 005.319.501-90, brasileiros, militares. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 042, do Livro D-3753, em 01/06/2023, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$360.000,00. OBS: A compra e venda, ora registrada, decorre do procedimento previsto no artigo 27, da Lei 9.514/1997, cuja aquisição deu-se em segundo leilão, realizado em 15/02/2023, pela leiloeira oficial Josecelli Kildare Fraga Gomes, JC/DF nº 11.-----
DOU FÉ. Em, 13/06/2023. Escrevente, *[assinatura]*

R.12/84192 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: DANIELA MARQUES KROHN, militar, CPF/MF nº 009.846.131-10, e seu marido PAULO ROBERTO ROCHA KROHN, servidor público estadual, CPF/MF nº 005.319.501-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. ADQUIRENTES: SÉRGIO MURILO SOARES BARROSO, empresário, CPF/MF nº 857.925.191-53, e sua mulher JANAINA DUARTE DE ABREU, agente administrativa, CPF/MF nº 003.832.451-25, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 200, do Livro D-3759, em 23/06/2023, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$400.000,00.-----
DOU FÉ. Em, 11/07/2023. Escrevente, *[assinatura]*

R.13/84192 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORES FIDUCIANTES: SÉRGIO MURILO SOARES BARROSO e sua mulher JANAINA DUARTE DE ABREU, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Escritura de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 200, do Livro D-3759, em 23/06/2023, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$850.000,00, resgatável nas seguintes condições: Prazo de Amortização (meses): 360. Taxa de Juros ao Ano: Taxa de Juros Balcão: nominal de 10,1630%, efetiva de 10,6500%; Taxa de Juros Reduzida: nominal de 10,0262%, efetiva de 10,5000%. Encargo Mensal Inicial - Taxa Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$7.561,94, Prêmios de Seguros: R\$306,51, Taxa de Administração: R\$25,00, TOTAL: R\$7.893,45; Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$7.475,82, Prêmios de Seguros: R\$306,51, Taxa de Administração: R\$25,00, TOTAL: R\$7.807,33. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/07/2023. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----
DOU FÉ. Em, 11/07/2023. Escrevente, *[assinatura]*

Av.14/84192 - 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 pelos devedores fiduciários SÉRGIO MURILO SOARES BARROSO, e sua mulher JANAINA DUARTE DE ABREU, já qualificados. Proceda-se esta averbação nos termos do requerimento de 28/10/2025, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 531.654, em

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGENU-NH4XN-744PW-BL7T2>

ficha
02

matrícula
84.192

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



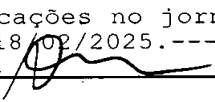
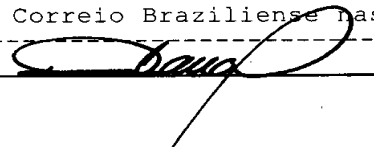
Valide aqui
este documento

CNM: 021022.2.0084192-07

matricula
84.192

ficha
02

verso

12/11/2025, acompanhada da Guia nº 15/10/2025/944/000071-2, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos".
OBS: Os devedores foram notificados via Edital, por Notificações Extrajudiciais registradas sob os nºs 99016 e 99017, realizadas pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, e conforme publicações no jornal Correio Braziliense nas datas de 14/02/2025, 17/02/2025 e 18/02/2025.-----
DOU FÉ. Em, 26/11/2025. Escrevente,  

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGENU-NH4XN-744PW-BL7T2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

