



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

-26959-

FICHA

-1-

MATRÍCULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 26959.

IMÓVEL: Apartamento nº204, bloco D, da SQ.108-Sul, desta Capital, composto de sala, dois quartos com armários embutidos, banheiro social, cozinha, quarto e WC de empregada e circulação interna, com a área construída, incluindo a quota proporcional das áreas comuns de 121,00m2, correspondente a 17,97/902,80 avos como fração ideal do terreno, designado pela projeção nº07. Proprietário: JOSÉ CLEMENCEAU PEDROSA MAIA, brasileiro, solteiro, magistrado, residente e domiciliado em Macapá, Território Federal do Amapá, CIC. nº001005362-04. Registro anterior: Transcrição nº32387, fls. 66, do antigo livro 3-AN, deste Cartório.-Dou fê.-Brasília, 11 de junho de 1980. *Elizeu José de Oliveira Neto*

R-1-26959- Título: Compra e Venda. Transmitentes: JOSÉ CLEMENCEAU PEDROSA MAIA e sua mulher HELENA CIRAULO PEDROSA MAIA, brasileiros, proprietários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, CIC. nºs. 001005362-04 e 131640904-04, respectivamente. Adquirente: ANTÔNIO CELSO NAVES, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado nesta Capital, CIC. nº022059121-00. Forma do Título: Instrumento Particular de 29 de maio de 1980, do qual fica uma via aqui arquivada. Valor da venda: Cr\$1.700.000,00. Ficam aqui arquivadas a guia nº1150/80, referente ao pagamento do imposto de transmissão "Inter Vivus" e a Certidão Negativa do GDF número 30642.-Dou fê.-Brasília, 11 de junho de 1980. *Elizeu José de Oliveira Neto*

Vide alteração de estação de Av. 04.

R-2-26959- Título: Hipoteca. Devedor: ANTÔNIO CELSO NAVES, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado nesta Capital, CIC. nº022059121-00. Credora: BRADESCO MINAS S/A.-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em Belo Horizonte-MG., CGC. nº16685679/0001-30. Forma do Título: Instrumento Particular de 29 de maio de 1980, do qual fica uma via aqui arquivada. Valor do débito: Cr\$1.000.000,00, pagáveis no prazo de 240 meses, em prestações mensais, sucessivas e vencidas, pelo PES/SAC, no valor inicial de Cr\$11.900,68, nelas incluídos o principal, correção monetária, prêmios de seguro, taxa de cobrança e juros de 10% ao ano, vencendo-se a primeira em 25/06/80. Em caso de mora, taxa de 03% ao mês ou fração em atraso. Multa contratual de 10%. Hipoteca feita em 1º lugar e sem concorrência. Fica aqui arquivada a Certidão Negativa do GDF nº39642.-Dou fê.-Brasília, 11 de junho de

Vide cancelamento Av.03.

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

CNM: 020990.2.0026959-32

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PXDY-XNSTU-XMJUZ-M827E>

MATRÍCULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
de 1980 (hum mil e novecentos e oitenta cruzeiros). <i>Wilson Fidalgo</i> <i>de Oliveira</i> <i>Neto-Escritor</i> Av.3-26959 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-De acordo com petição data da de 15/12/83, acompanhada de Instrumento Particular de Quitação firmado e expedido pela Credora em data de 26/10/83, documentos esses que ficam aqui arquivados, a Hipoteca de que trata o R-2, desta Matrícula, fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito.-Dou fê.-Brasília, 06 de fevereiro de 1984. <i>Wilson Fidalgo</i> <i>Wilson Fidalgo - Técnico Judiciário</i> Av.4-26959 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. De acordo com petição de 16 de outubro de 1984, acompanhada de fotocópia da Certidão de Casamento, expedida em 23 de abril de 1981, documentos esses que ficam aqui arquivados, fica consignado para todos os fins e efeitos de direito que, ANTONIO CELSO NAVES, proprietário do imóvel = objeto desta matrícula, teve o seu estado civil alterado para casado, em virtude de seu casamento com ADA MARIA DE SOUZA COELHO NAVES, que anteriormente assinava ADA MARIA DE SOUZA COELHO, realizado em 23 de abril de 1981, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens.-Dou fê.-Brasília, 22 de outubro de 1984. <i>Wilson Fidalgo</i> <i>Wilson Fidalgo - Técnico Judiciário</i> R-5-26959 - COMPRA E VENDA. <u>Trasmitentes</u>: ANTONIO CELSO NAVES, CI. n9190797-SSP/DF, CIC. n9022059121-00, filho de Pedro Naves Filho e Ana Naves de Carvalho e sua mulher ADA MARIA DE SOUZA COELHO NAVES, CI. n9364675-SSP/DF, CIC. n9096734581-20, filha de Noel Mury Coelho e Nair de Souza Coelho, brasileiros, bancários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados = nesta Capital. <u>Adquirente</u>: MOEMA PEREIRA CARVALHO, brasileira, separada judicialmente, bancária, CI. n9235737, CIC. n9185158511-72, filha de Carlos Carvalho e Juracy Graça Pereira de Carvalho, residente e domiciliada nesta Capital. Título: Instrumento Particular de 18 de outubro de 1984, do qual fica uma via aqui arquivada. Valor: Cr\$46.000.000,00. Ficam aqui arquivadas a Guia n92600/84, referente ao "inter-vivus" e a Certidão Negativa n9249-24.863/84, do GDF.-Dou fê.-Brasília, 22 de outubro de 1984. <i>Wilson Fidalgo</i> <i>Wilson Fidalgo - Técnico Judiciário</i> R-6-26959 - HIPOTECA. <u>Devedora</u>: MOEMA PEREIRA CARVALHO, <u>qualifica</u> da no R-5 acima. <u>Credores</u>: ANTONIO CELSO NAVES e sua mulher ADA MARIA DE SOUZA COELHO NAVES, qualificados no R-5 supra. Título: - Instrumento Particular de 18 de outubro de 1984, do qual fica uma	Vide cancelamento Av.10

Este documento foi gerado pelo usuário 162.***.***-72 em 30/09/2026 10:17:34

Número do processo: 0023806-12.2011.8.07.0001

Número do documento: 26080415252300000000258851185 | Tipo de documento: Documento de Comprovação

<https://pje2i.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26080415252300000000258851185>

Assinado eletronicamente por: MARCELO NEUMANN MOREIRAS PESSOA - 04/08/2026 15:25:23

Perfil: Advogado

Num. 285792278 - Pág. 2



ARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

26.959

02

Valide aqui
este documento

FICHA

02

MATRÍCULA N.º

26.959

M827E

5PXDX

-XN

STU-XM

JUZ-M

827E

MATRÍCULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

(Apartamento nº204, Bloco "D", da SQS-108)

R-6-26959 - (Continuação)... via aqui arquivada. Valor do Débito: Cr\$38.200.000,00, equivalente a 2.138,01981 UPCs. do BNH, a ser pago no prazo de 228 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30.11.84, sujeitando-se a operação à correção monetária na forma do título. Juros de 9,6% ao ano. Multa Contratual de 10%. Hipoteca feita em 1º lugar e sem concorrência. Fica aqui arquivada a Certidão Negativa nº249-24.863/84 do GDF. Dou fé.-Brasília, 22 de outubro de 1984.

Wilson Fidalgo - Técnico Judiciário

Av.7-26959 - AQUISIÇÃO DE CRÉDITO. De acordo com a Cláusula 32a do contrato objeto do R-6 retro. a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, com sede nesta Capital, CGC. nº00655522/0001-21, na qualidade de interveniente no mencionado contrato, adquiriu, por compra, pelo valor de Cr\$38.200.000,00, o crédito hipotecário de que trata o aludido R-6, ficando a referida Interveniente sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes do crédito supra citado. -Dou fé.-Brasília, 22 de outubro de 1984.

Wilson Fidalgo - Técnico Judiciário

Av.8-26959 - CÉDULA HIPOTECÁRIA. Nº 234/10, Série "B", datada de 18.10.84. Emitentes: ANTONIO CELSO NAVES e sua mulher ADA MARIA DE SOUZA COELHO NAVES, qualificados no R-5 retro. Devedora: MOEMA PEREIRA CARVALHO, qualificada no R-5 retro. Favorecida: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX, com sede nesta Capital, CGC. nº00655522/0001-21. Valor: Cr\$38.200.000,00, prazo de 228 meses, juros de 9,6% ao ano e condições de pagamento idênticas às do R-6 retro. -Dou fé.-Brasília, 22 de outubro de 1984.

Wilson Fidalgo - Técnico Judiciário

Av.9-26959 - CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA. De acordo com petição de 07.11.91, e, de conformidade com autorização expressa na Cédula Hipotecária nº 234/10, Série "B", datada de 06.09.91, documentos esses que ficam aqui arquivados, a Cédula Hipotecária de que trata a Av.8 supra, fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé. Brasília, 02 de dezembro de 1991.

Gustavo Flamarion Soares - Técnico Judiciário

Av.10-26959 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com petição de 07.11.91, acompanhada de autorização de cancelamento datada de 06.09.91, documentos esses que ficam aqui arquivados, a hipoteca de que trata o R.6 desta matrícula, fica cancelada para todos os

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

MATRICULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

fins e efeitos de direito. Dou fé. Brasília, 02 de dezembro de 1991.

Camila Flaminia Soares - Técnico Judiciário

R.11-26959 - COMPRA E VENDA. Transmitente: MOEMA PEREIRA CARVALHO, brasileira, separada judicialmente, bancária, CI nº 235-737-SSP/DF, CPF nº 185.158.511.72, residente e domiciliada nesta Capital. Adquirentes: ADRIANO BOTELHO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, bancário, e sua mulher, MARCIA PEREIRA FONTES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, CIs nºs 3.624.385-IFP/RJ e 3.694.888-IF/RJ, CPFs nºs 375564017-15 e 428997967-04, residentes e domiciliados nesta Capital. Título: Escritura de 16.01.92, fls. 88 a 93, livro D-203, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF. Valor: Cr\$56.000.000,00. Consta do título a guia nº 000932, do Imposto "inter-vivus" e a Certidão Negativa do GDF nº 007-56.765/92. Dou fé. Brasília, 13 de fevereiro de 1992.

Marcelo Gonçalves Filho - Técnico Judiciário

R.12-26959 - HIPOTECA. Devedores: ADRIANO BOTELHO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, e sua mulher, MARCIA PEREIRA FONTES, qualificados no R-11 supra. Credora: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL-PREVI, com sede no Rio de Janeiro-RJ, CGC nº 33.754.482/0001-24. Título: Escritura de 16.01.92, fls. 88 a 93, livro D-203, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF. Valor do débito: Cr\$54.760.040,82, a ser pago em 240 prestações mensais e sucessivas, a contar de 01 de fevereiro de 1992, sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título. Juros de 6% ao ano. Multa contratual de 10%. Hipoteca feita em primeiro lugar e sem concorrência. Consta do título a Certidão Negativa do GDF nº 007-56.765/92. Dou fé. Brasília, 13 de fevereiro de 1992.

Marcelo Gonçalves Filho - Técnico Judiciário

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, abrindo-se simultaneamente a ficha nº 03. Dou fé. Brasília, 22 de abril de 2008. OFICIAL

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

CNM: 020990.2.0026959-32

1º Ofício de Registro de Imóveis
do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
26.959

ficha
03

(Apartamento nº 204 do Bloco "D" da SQS-108)

R.13-26959 - **PENHORA/ INDISPONIBILIDADE** - De acordo com mandado datado de 18/12/2007, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 403961, em 28/03/2008, expedido pelo Juízo Federal da 19ª Vara Federal - Seção Judiciária do Distrito Federal, extraído dos autos do Processo nº 2005.34.00.010418-4, Ação de Execução Fiscal, movido pela credora UNIÃO FEDERAL - (FAZENDA NACIONAL), em desfavor da devedora AVALON PROMOÇÕES E EVENTOS CULTURAIS LTDA e OUTROS, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$117.942,10. De acordo com o § 1º, do artigo 53, da Lei 8.212/1991, o imóvel ora penhorado fica gravado com a cláusula de indisponibilidade. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 22/04/2008.

Escrevente

R.14-26959 - **PENHORA** - De acordo com Ofício datado de 04/05/2016, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 511652, em 17/04/2017, expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara de Família de Brasília/DF, extraído dos autos da Ação de Execução de Alimentos - Processo nº 2014.01.1.058017-7, movida pelo credor RAQUEL PADILHA ALBUQUERQUE, em desfavor do devedor ADRIANO BOTELHO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, em cumprimento à determinação do MMº Juiz de Direito, Dr. Marco Antonio do Amaral, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$226.517,87. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 08/05/2017.

Escrevente

R.15-26959 - **PENHORA** - De acordo com termo de penhora datado 19/06/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 535836, em 28/06/2019, expedido pelo Juízo da 14ª Vara Cível de Brasília/DF, extraído dos autos eletrônico da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0023806-12.2011.8.07.0001, movida pela credora CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL em desfavor dos devedores ADRIANO BOTELHO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE e MÁRCIA PEREIRA FONTES, qualificados no R.11, em cumprimento à determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Carlos de Miranda, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$445.606,46, ficando como fiel depositário Adriano Botelho Cavalcanti de Albuquerque. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 29/07/2019.

Escrevente

R.16-26959 - **PENHORA** - De acordo com termo de penhora extraído dos autos da Ação de Execução de Títulos Extrajudicial - Processo nº 0752290-73.2023.8.07.0001 da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 611789, movida por CONDOMINIO DO BLOCO D DA SQS 108 em desfavor de ADRIANO BOTELHO CAVALCANTE DE ALBUQUERQUE, em cumprimento à determinação da MMA. Juíza Dra. Tatiana Iykie Assao Garcia, 50% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$51.746,35, ficando como fiel depositário o executado. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 09/12/2024.

Escrevente

Av.17-26959 - Retifica-se o assentamento de que trata o R.16, para constar corretamente que foi determinada a penhora do **IMÓVEL** objeto desta matrícula e não como constou do supracitado registro. Esta averbação, por se tratar de autocorreção, é feita com fulcro no que dispõe o art. 213 da Lei nº 6.015/73. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/12/2024.

Escrevente

Av.18-26959 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - De acordo com Ordem Judicial, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 621452, expedida nos autos do Processo nº 0752290-73.2023.8.07.0001, da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, fica cancelada a penhora de que trata o R.16 e Av.17. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 24/09/2025.

Escrevente

Av.19-26959 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - De acordo com Ordem Judicial, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 632791, expedida nos autos do Processo nº

CONTINUA NO VERSO

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PXDY-XNSTU-XMJUZ-M827E>

Este documento foi gerado pelo usuário 162.***.***-72 em 30/09/2026 10:17:34

Número do processo: 0023806-12.2011.8.07.0001

Número do documento: 26080415252300000000258851185 | Tipo de documento: Documento de Comprovação

<https://pje2i.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26080415252300000000258851185>

Assinado eletronicamente por: MARCELO NEUMANN MOREIRAS PESSOA - 04/08/2026 15:25:23

Perfil: Advogado

Num. 285792278 - Pág. 5



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
26.959

ficha
03

Verso

2005.34.00.010418-4(0010402-87.2005.4.01.3400), da 19ª Vara Federal - Seção Judiciária do Distrito Federal, fica cancelada a penhora de que trata o R.13. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 15/06/2026.

Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PXDY-XNSTU-XMJUZ-M827E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA, ÔNUS E SITUAÇÃO JURÍDICA

CERTIFICO, revendo a **situação jurídica do imóvel**, até 27 de julho de 2026, não constar nenhum outro ônus, restrição ou registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou locação sobre o imóvel objeto desta Matrícula, exceto o(s) mencionado(s) no(s) COM ÔNUS → R-12; R-14; R-15. DOU FÉ.

Brasília-DF, 28 de julho de 2026. Último Ato: Av-19.

* Certidão extraída eletronicamente, de conformidade com o artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provimento nº 89/2019 do CNJ. VALIDADE: 30 DIAS (art. 1º, IV, Dec. 93240 de 09/09/1986).

* A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: www.registrodeimoveisdf.com.br

Pedido nº 940711, Selo Digital: TJDFT20260280059720RCVE

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

* Solicitada no ONR. VEDADA SUA REVALIDAÇÃO.



Este documento foi gerado pelo usuário 162.***.***-72 em 30/09/2026 10:17:34

Número do processo: 0023806-12.2011.8.07.0001

Número do documento: 26080415252300000000258851185 | Tipo de documento: Documento de Comprovação

<https://pje2i.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26080415252300000000258851185>

Assinado eletronicamente por: MARCELO NEUMANN MOREIRAS PESSOA - 04/08/2026 15:25:23

Perfil: Advogado

