

Valide aqui
este documento3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 217241**DATA:** 27 de junho de 2003.**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** LOTE Nº 2, CONJUNTO D, QUADRA QN 401, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** medindo 25,00m de frente e fundo e 30,00m pelas laterais, ou seja, a área de 750,00m², limitando-se pela frente com área pública, pelo fundo com via pública, pela lateral direita com o lote 03, pela lateral esquerda com o lote 01.**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.359.877/0001-73.**REGISTRO ANTERIOR:** número 2, da matrícula 49642, de 1º de setembro de 1980, número 1, da matrícula 96212, de 25 de fevereiro de 1985, e matrículas 214722 e 214724, de 06 de janeiro de 2003, todas deste Registro de Imóveis.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/217241

DATA: 27 de junho de 2003.**COMPRA E VENDA****TÍTULO:** Escritura de 10 de junho de 2003, lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 0215, folhas 042/045. **VENDEDORA:** COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.359.877/0001-73, com sede nesta Capital. **COMPRADOR:** CLAYTON DA SILVA BRAGA, portador da cédula de identidade RG nº 1.233.135 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 494.675.491-15, brasileiro, professor, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital. **PREÇO:** R\$79.877,77. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/217241

DATA: 24 de setembro de 2019.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****Cédula de Crédito Bancário nº** CS 16864389, emitida na praça de Brasília, DF, na data de 21 de agosto de 2019. **EMITENTE:** SOCIEDADE EDUCATIVA BRAGA E ELÓI LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.944.996/0001-56, com sede nesta Capital. **OBJETO:** O proprietário, CLAYTON DA SILVA BRAGA, portador da CNH nº 00171689878 DETRAN/DF, empresário, demais qualificações no R.1, deu ao BRB - BANCO DE BRASILIA S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, com sede nesta Capital, o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, para garantia da dívida de R\$2.000.000,00, que será paga por 48 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$57.157,22, vencendo a primeira em 15 de novembro de 2019, e a última em 16 de outubro de 2023, incidindo, sobre o saldo devedor, Custo Efetivo Total de 18,98% ao ano. Sistema de Amortização: PCM/PRICE. **VALOR DO IMÓVEL (PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO):** R\$4.800.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/217241

DATA: 14 de janeiro de 2020.**INDISPONIBILIDADE**

Em cumprimento à determinação contida nos Ofícios nºs 137/2019 e 356/2019, datados de 02 de julho de

01

217.241

MATRÍCULA Nº

217.241

MATRÍCULA Nº

217.241

MATRÍCULA Nº

217.241

MATRÍCULA Nº

217.241

MATRÍCULA Nº

217.241

MATRÍCULA Nº

217.241

MATRÍCULA Nº

217.241

MATRÍCULA Nº

217.241

MATRÍCULA Nº

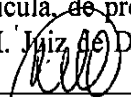
217.241





Valide aqui
este documento

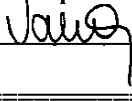
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

2019 e 19 de dezembro de 2019, expedidos pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Samambaia, DF, oriundo dos autos do processo nº 0702098-60.2019.8.07.0007, Ação de Procedimento Comum, movido por CLAYTON DA SILVA BRAGA, qualificado no R.1 e outros, em desfavor de RICARDO MARINS COUTINHO XAVIER SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.761.871/0001-84, procede-se à averbação da **INDISPONIBILIDADE** dos direitos fiduciários sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de CLAYTON DA SILVA BRAGA, qualificado no R.1, por determinação da MM. Juiz de Direito, Dr. Edson Lima Costa. VALOR DA CAUSA: R\$30.000,00. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/217241

DATA:22 de janeiro de 2020.


RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73, procede-se à retificação da AV.3 para fazer constar corretamente que a indisponibilidade é **do imóvel** e não dos direitos fiduciários. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/217241

DATA:07 de outubro de 2020.

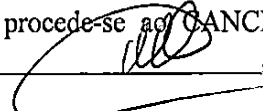
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Em cumprimento à determinação contida no Ofício nº 594/2020, expedido e assinado digitalmente em 29 de setembro de 2020, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Samambaia-DF, extraído dos autos do processo nº 0702098-60.2019.8.07.0007, Ação de Procedimento Comum Cível, procede-se ao CANCELAMENTO da **INDISPONIBILIDADE** objeto da AV.3. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial

AV.6/217241

DATA:22 de março de 2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 15 de março de 2022. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BRB - BANCO DE BRASILIA S/A, qualificado no R.2, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.2. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/217241

DATA:07 de junho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular, datado de 16 de fevereiro de 2022 e 1º Aditivo, datado de 08 de abril de 2022. DEVEDOR FIDUCIANTE: CLAYTON DA SILVA BRAGA, empresário, demais qualificações no R.1. DEVEDORAS: 1) SOCIEDADE EDUCACIONAL CCI SÊNIOR LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.303.439/0001-32, com sede nesta Capital, 2) SOCIEDADE EDUCACIONAL TECS CCI EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.168.916/0001-00, com sede nesta Capital, e 3) SOCIEDADE EDUCATIVA BRAGA E ELOI LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.944.996/0001-56, com sede nesta Capital. CREDORA: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.402.502/0001-35, com sede em São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$2.225.149,98. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 72, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 10 de abril de 2022. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 15,25% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$46.201,54. VALOR DO IMÓVEL PARA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H47S-KJX7V-XHADH-NN2AB>

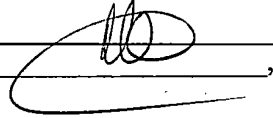




LUN/11/25

Valide aqui
este documento3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

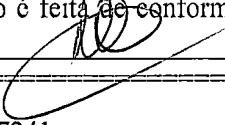
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$4.815.839,29. Registrado por 
Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/217241

DATA:07 de junho de 2022.

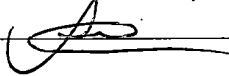
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.7, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 2203036427/CDS, série 202202, emitida em São Paulo-SP, em 16 de fevereiro de 2022, conforme Instrumento Particular mencionado no R.7, na forma integral e escritural, e será custodiada na QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, qualificada no R.7. 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.9/217241

DATA:24 de outubro de 2023.

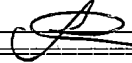
CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Instrumento Particular, datado de 03 de agosto de 2023. OBJETO: Por autorização da credora, BARI SECURITIZADORA S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.608.405/0001-60, com sede em Curitiba/PR, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.8. De acordo com a **B3/DIOPE/CCI - 00000005121/2023, datada de 16 de maio de 2023, o titular do crédito fiduciário é a BARI SECURITIZADORA S/A. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/217241

DATA:24 de outubro de 2023.

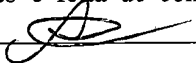
ADITIVO À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

2º Aditivo de Cédula de Crédito Bancário, datado de 16 de junho de 2022. DEVEDOR FIDUCIANTE: CLAYTON DA SILVA BRAGA; DEVEDORAS: SOCIEDADE EDUCACIONAL CCI SÊNIOR LTDA; SOCIEDADE EDUCACIONAL TECS CCI EIRELI; SOCIEDADE EDUCATIVA BRAGA E ELOI LTDA, todos qualificados no R.1 e R.7; CREDORA: BARI SECURITIZADORA S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.608.405/0001-60, com sede em Curitiba. OBJETO: Valor da Dívida: R\$2.242.251,44. Forma de pagamento: A quantidade de parcelas é de 100, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é de 20/07/2023. JUROS: Taxa Efetiva de 15,6711% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$39.329,60. Ficam ratificadas as demais condições do contrato. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/217241

DATA:24 de outubro de 2023.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.7, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 2203036427/CDS, série 202202, emitida Curitiba-PR em 06 de junho de 2022, na forma integral e escritural. 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.

CONTINUA NO VERSO

02

217.241

MATRÍCULA Nº

KJX7V-XHADH-NN2AB

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H47S-KJX7V-XHADH-NN2AB>



Valide aqui
este documento


MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.12/217241

DATA:10 de novembro de 2023.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73, procede-se à retificação da AV.10 para fazer constar corretamente a data do 2º Aditivo de Cédula de Crédito Bancário, qual seja: 06 de junho de 2022, retifica-se, também, a AV.11, para fazer constar que o crédito imobiliário é garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.7 e AV.10, bem como, que a cédula de crédito imobiliário (CCI) será custodiada pela **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, qualificada no R.7. Averbado por:


, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/217241

DATA:12 de dezembro de 2023.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73, procede-se à retificação da AV.10 e AV.12 desta matrícula para fazer ~~excluir~~ expressão: "**Cédula de Crédito Bancário**". Averbado por:

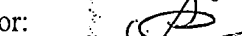
, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.14/217241

DATA:26 de dezembro de 2023.

RETIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO


Por Instrumento Particular, datado de 18 de dezembro de 2023, retifica-se a alienação fiduciária registrada sob o R.7 e AV.10, e a Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob a AV.11, para fazer constar corretamente a data de emissão do instrumento particular e da CCI, onde se lê 06 de junho de 2022, leia-se: **06 de junho de 2023**, ficando ratificadas as demais condições. Averbado por:

, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.15/217241

DATA:02 de abril de 2026.

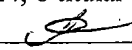
INSCRIÇÃO DO IMÓVEL

Conforme disposto no artigo 440-AQ, inciso IV, alínea "a", item 1, do Provimento nº 195 do Conselho 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: 45263884. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.16/217241

DATA:02 de abril de 2026.

CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Instrumento Particular, datado de 29 de janeiro de 2026. OBJETO: Por autorização da credora, VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.005.683/0001-09, com sede em São Paulo/SP, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.11. De acordo com a B3/DIOPE/CCI - 00000005488/2024, datada de 06 de maio de 2024, o titular do crédito fiduciário é a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.17/217241

DATA:02 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H47S-KJX7V-XHADH-NN2AB>



1711772

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 06/04/2026 14:59:48

pgs.: 5/5


CNM: 021030.2.0217241-11

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Atendendo a requerimento, datado de 29 de janeiro de 2026, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 26/01/2026/944/0000310, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 098054588372026, 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, VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, qualificada na AV.16, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$2.225.149,98. 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, 06/04/2026 14:59:48.

(buscas realizadas até 01 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: TJDFT20260300048734DPUZ

Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: 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: 17.



MATRÍCULA Nº

217.241

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H47S-KJX7V-XHADH-NN2AB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H47S-KJX7V-XHADH-NN2AB>

A CERTIDÃO TERMINOU NO ANVERSO DESTA FOLHA.