

FICHA
01MATRÍCULA
47.498

IMÓVEL: QNP 12(DOZE), CONJUNTO "J", LOTE 36(TRINTA E SEIS) - CEILÂNDIA/DF, medindo 15,000m x 15,000m x 9,000m x 9,000m, com área total de 135,000m², limitando-se lateralmente com o lote 34, lote 38 e pela frente com via pública, e respectiva **CASA RESIDENCIAL** nele edificada com área construída de 26,320m². *****

PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL LTDA - SHIS, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.039.230/0001-64. *****

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 54.966 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF. *****
DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 22/11/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial *Alf*

Av-1/47.498 - De acordo com o constante da matrícula nº 54.966 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF, cujo acervo foi transferido a esta Serventia, a proprietária acima qualificada prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula a **LESTER CAETANO VASCONCELOS**, brasileiro, comerciante, casado, C/C nº 072.713.951-72, residente e domiciliado nesta Capital, conforme R-2/54.966. Vê-se finalmente que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **hipotecado ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH**, conforme Av-1/54.966, ambos do referido Registro Imobiliário. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 22/11/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial *Alf*

Av-2/47.498 - INCORPORAÇÃO BNH/CEF: De acordo com a petição de 06.01.2011, procede-se a averbação da incorporação do **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH** pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos pelo que dispõe o Decreto Lei 2.291, de 21.11.1986. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 22/11/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial *Alf*

R-3/47.498 - INCORPORAÇÃO SHIS/IDHAB/DF: Conforme dispõe a Lei nº 804 de 08.12.1994, publicada no DO/DF de 15.12.1994, e em atendimento a petição de 13.06.2011, fica consignado para todos os fins e efeitos de direito que a **SOCIEDADE DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL LTDA - SHIS** foi extinta e seu patrimônio incorporado ao **INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - IDHAB/DF**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.039.230/0001-64. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 22/11/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial *Alf*

Av-4/47.498 - BAIXA DE HIPOTECA: Procede-se a baixa da hipoteca incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula à vista de autorização datada de 06.01.2011, firmada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 22/11/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial *Alf*

R-5/47.498 - TRANSMITENTE: INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - IDHAB/DF, já qualificado; **ADQUIRENTE:** **LESTER CAETANO VASCONCELOS**, casado com **LUCIOLA FERRAZ VASCONCELOS**, sob o regime da comunhão de bens, em 20.07.1973, CI nº 272.033-SSP/DF, já qualificado; **TÍTULO:** Escritura Particular de Compra e Venda datada de 27.09.2011; **VALOR:** R\$1.500,00. Consta do título, declaração do Outorgante Vendedor sob pena de responsabilidade civil e penal que atende às condições mencionadas no art. 16, da Portaria Conjunta Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil - PGFN/RFB nº 3, de 02.05.07, relativamente à atividade exercida e que o imóvel ora transacionado não faz parte de seu ativo permanente e independe de apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS e a Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 22/11/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial *Alf*

Av-6/47.498 - VIUVEZ - De acordo com o Formal de Partilha expedido em 03/04/2017, pela 3ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de Ceilândia/DF, extraído dos autos da ação de Inventário - Processo nº 2015.03.1.021825-2, dos bens deixados por falecimento de **LESTER CAETANO VASCONCELOS**, CPF nº 072.713.951-72, ocorrido em 27/01/2012, e por sentença proferida em 11/01/2017, pelo MMª. Juíza de Direito, Drª. Maria Angélica Ribeiro Bazilli, devidamente transitada em julgado, procede-se a alteração do estado civil de **LUCIOLA FERRAZ VASCONCELOS**, brasileira, aposentada, CI nº 274.500-SSP/DF e CPF nº 046.439.921-15, residente e domiciliada nesta Capital, a qual passa a ser **VIÚVA**. DOU FÉ. CEILÂNDIA -DF, em 26/10/2021. Itamar Sebastião Barreto - Oficial *Alf*

R-7/47.498 - PARTILHA - De acordo com o Formal de Partilha e Sentença constantes da Av-6 supra, dos bens deixados por falecimento de **LESTER CAETANO VASCONCELOS**, CPF nº 072.713.951-72, ocorrido em 27/01/2012, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado na proporção de 50% para a viúva/meeira, **LUCIOLA FERRAZ VASCONCELOS**, já qualificada, e na proporção de 25% para cada um dos seguintes herdeiros: **ADRIANA FERRAZ VASCONCELOS**, CI nº 1.489.984-SSP/DF e CPF nº 611.146.851-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 05/08/2011, com **LEOMARCOS DE OLIVEIRA PASSOS**, CI nº 1.546.734-SSP/DF e CPF nº 691.601.201-34,

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES

brasileiros, servidores públicos, residentes e domiciliados nesta Capital; e **LESTER FERRAZ VASCONCELOS**, professor, CI nº 1.386.952-SSP/DF e CPF nº 794.206.561-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 17/11/2006, com **RITA DE CÁSSIA FONSECA SERPA**, psicóloga, CI nº 1.856.685-SSP/DF e CPF nº 883.482.611-68, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; **VALOR: R\$50.439,03(venal)**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 26/10/2021. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-8/47.497 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: LUCÍOLA FERRAZ VASCONCELOS, já qualificada; ADRIANA FERRAZ VASCONCELOS, técnica judiciária, com anuência de seu marido, LEOMARCOS DE OLIVEIRA PASSOS, já qualificados; e LESTER FERRAZ VASCONCELOS, com anuência de sua mulher, RITA DE CÁSSIA FONSECA SERPA, já qualificados; **ADQUIRENTE:** CLAUDIO COSTA SALGADO, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, CI nº 1.048.282-SESP/DF, CPF nº 505.892.881-72, residente e domiciliado nesta Capital; **TÍTULO:** Escritura Pública datada de 04/11/2021, lavrada às fls. 082/083, do Livro 0607, do Cartório do 7º Ofício de Notas do Distrito Federal; **VALOR: R\$350.000,00**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 16/11/2021. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-9/47.498 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, procede-se a retificação do R-8 supra para que do mesmo fique constando corretamente o número da matrícula como sendo: **47.498**, e não como constou. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 08/11/2022. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-10/47.498 - ADITAMENTO - De acordo com a Escritura Pública datada de 26/10/2022, lavrada às fls. 105, do Livro 0658, do Cartório 7º Ofício de Notas de Samambaia/DF, procede-se o aditamento da Escritura Pública objeto do R-8 supra, para que da mesma fique constando que CLAUDIO COSTA SALGADO, já qualificado, **vive em união estável com MARIA DA CONCEIÇÃO GOMES**, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF nº 584.372.821-87, residente e domiciliada nesta Capital, conforme Escritura Pública Declaratória de União Estável, datada de 05/02/2019, lavrada às fls. 054, do Livro 0055-E, do Cartório do 5º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Guará/DF, constante do título, e não como constou, passando a presente escritura a fazer parte daquela ora aditada. DOU FÉ - CEILÂNDIA/DF, em 08/11/2022. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-11/47.498 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: CLAUDIO COSTA SALGADO e MARIA DA CONCEIÇÃO GOMES, já qualificados; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direito S.A., com sede São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.337.707/0001-00; **TÍTULO:** Instrumento Particular datado de 03/10/2022; **VALOR DO CRÉDITO:** R\$108.120,92, a ser pago parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 08/11/2022. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-12/47.498 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária constante do R-11 supra, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 016291471, Série 11, custodiada pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 22.610.500/0001-88. A presente averbação é feita em conformidade com o disposto no artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931, de 02/08/2004. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 08/11/2022. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-13/47.498 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a averbação para constar que o código nacional desta matrícula é **021139.2.0047498-81**, de acordo com o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 29/05/2024. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-14/47.498 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - De acordo com o constante da Cédula de Crédito Bancário nº 0202418195 datada de 25/03/2024, acompanhada do Termo de Aditamento e Retificação datado de 14/05/2024, procede-se o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av-12 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 29/05/2024. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES

Av-15/47.498 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com o constante da documentação citada na Av-14 supra, procede-se o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-11 supra, voltando a propriedade plena do imóvel matriculado à CLAUDIO COSTA SALGADO e MARIA DA CONCEIÇÃO GOMES, já qualificados. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 29/05/2024. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-16/47.498 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR - EMITENTES: CLÁUDIO COSTA SALGADO e MARIA DA CONCEIÇÃO GOMES, já qualificados; **CREDOR:** BANCO INTER S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01; **TÍTULOS:** Cédula de Crédito Bancário nº 0202418195, datada de 25/03/2024, acompanhada do Termo de Aditamento e Rerratificação datados de 14/05/2024; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$167.247,07, **TAXA DE JUROS:** Pós fixada (efetiva): 18,16% a.a., equivalente a 1,40% a.m. acrescida do seguinte indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data do vencimento da parcela. Caso o indexador utilizado na operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 2.3 e 2.3.1 constante do título. **NOMINAL:** 16,80% a.a., equivalente a 1,40% a.m.. **FORMA DE PAGAMENTO** - O empréstimo ora deferido será pago em 180 parcelas mensais, calculadas conforme sistema PRICE de amortização, sendo o vencimento da primeira parcela no 4º mês subsequente à liberação do crédito, no valor total de R\$3.012,27, sendo que o valor da parcela(amortização e juros) totaliza R\$2.658,89, vencendo-se a última parcela mensal em 179 meses após o vencimento da 1ª parcela, tendo como encargos financeiros os constantes do título. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Belo Horizonte/MG; **DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do título. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 29/05/2024. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-17/47.498 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com a petição de 26/06/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado, tendo em vista que, à seu requerimento, intimei os devedores fiduciários, CLÁUDIO COSTA SALGADO e MARIA DA CONCEIÇÃO GOMES, já qualificados, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e vincendas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que os devedores fiduciários tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela credora fiduciária, do imposto de transmissão inter-vivos, por intermédio do DAR apresentado, mediante recolhimento ao Governo do Distrito Federal - Secretaria de Fazenda e Planejamento - Divisão de Tributos Imobiliários, conforme autenticação; sendo que sobre a propriedade ora consolidada **incide a disponibilidade decorrente do artigo 27 do Lei nº 9.514/97**, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel através de leilão público. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 04/08/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

FICHA
2FMATRÍCULA Nº
47.498

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL