Governo do Distrito Federal
Companhia Energética de Brasília S.A. - Holding

Diretoria Administrativo-Financeira e de Relações com Investidores

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL N° 31/2025

VENDEDORA:	**ANA KAROLINA DE CAVALCANTI LEAL,** brasileira, divorciada, advogada, portadora do RG n. [redacted] SSP/DF, inscrita no CPF n. [redacted].531.981-[redacted], residente e domiciliada na SQN 303 Bloco E Apartamento 501, Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70.735-050.
COMPRADORA:	**COMPANHIA ENERGÉTICA DE BRASÍLIA,** inscrita no CNPJ sob nº 00.070.698/0001-11, com sede no SGAN 601 Bloco H Salas 2010 a 2023 - Edifício ÍON, Asa Norte, Brasília/DF, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, **EDISON ANTÔNIO COSTA BRITTO GARCIA,** brasileiro, natural de Aquidauana/MS, casado, advogado, cédula de identidade nº [redacted] - SSP/DF, CPF [redacted].897.191-[redacted], residente e domiciliado nesta Capital e por seu Diretor Administrativo-Financeiro e de Relações com Investidores, **BRÁS KLEYBER BORGES TEODORO,** brasileiro, divorciado, natural de Goiânia-GO contador, carteira de identidade nº GO-[redacted] CFC/GO, CPF nº [redacted]945.311-[redacted], residente e domiciliado nesta Capital.

IMÓVEL: SALA 2009, situada no 2º pavimento (piso Alfa 3), Conjunto H, da Quadra 601 do Setor de Grandes Áreas Norte (SGA/Norte), desta Capital, com área privativa de 73,94m2, área de uso comum de 96,48m2, área total de 170,42m2, e fração ideal de 0,003132**. Matrícula 131028 do 2º Ofício de Registo de Imóveis do DF.**

As partes acima qualificadas têm entre si, justa e contratada a venda e compra do imóvel igualmente supra descrito e caracterizado, nas condições que seguem:

Dos Pagamentos: Todos os pagamentos relacionados à venda e compra deste imóvel e que constituem obrigação da **COMPRADORA**, deverão ser liquidados mediante depósito ou transferência bancária na conta corrente nº [redacted], da Agência [redacted] do Banco do Brasil (001) em nome da Sra Ana Karolina de Cavalcanti Leal, CPF [redacted].531.981[redacted], servindo os respectivos comprovantes como documento hábil de quitação da obrigação de pagar, assumida pela **COMPRADORA**, condicionados, entretanto, ao ingresso e liberação das referidas quantias na mencionada conta bancária da **VENDEDORA**.

Do Preço: O preço total acertado para a venda do referido imóvel é de **R$ 1.134.979,00 (Hum milhão, cento e trinta e quatro mil, novecentos e setenta e nove reais),** quantia que a **COMPRADORA** se obriga pagar a **VENDEDORA** da seguinte forma:

a) R$ 134.979,00 (cento e trinta e quatro mil, novecentos e setenta e nove reais), como sinal e princípio de pagamento, a ser pago até o dia 24/12/2025.

b) R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), no ato da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, até o dia 30/01/2026.

Parágrafo Único: As partes estipulam a multa de 1% ao mês sobre o valor de **R$ 1.134.979,00** em caso de atraso na assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra, até o limite de 06 (seis) meses, quando as partes poderão optar por rescindir o presente contrato. O pagamento dessa penalidade será feito pela parte inadimplente. Se a favor da **VENDEDORA** na conta bancária informada acima, se a favor da **COMPRADORA**, o pagamento da penalidade será feito igualmente em depósito bancário na conta a ser informada posteriormente por ela.

Do Imóvel: O imóvel objeto deste negócio que está sendo adquirido pela **COMPRADORA** que**,** após vistoriá-lo, declara expressamente aceitá-lo tal como ora se encontra, nada podendo reclamar da **VENDEDORA** quanto ao seu estado, qualquer tempo e seja a que título for.

Da Titularidade: O imóvel objeto deste negócio foi havido pela **VENDEDORA** através de Escritura Pública datada 09/09/2021, devidamente registrada na matrícula correspondente sob o número **R.15-131028**, do Cartório do 2º. Ofício do Registro de Imóveis do DF, de IPÊ Amarelo Empreendimentos Imobiliários Ltda e, conforme se vê da vigente Certidão de Ônus expedida por aquela Serventia Registral, é de propriedade exclusiva da **VENDEDORA**, desde o seu divórcio em 03/08/2023, conforme se extrai d o **R.17-131028** da respectiva matrícula do imóvel, onde não consta nenhum ônus que impeça a transferência da unidade aqui negociada.

Da Posse: As partes convencionam que a posse, sub-rogação de direitos e obrigações sobre o imóvel à **COMPRADORA** será automática e produzirá efeitos a partir da total quitação do pagamento prevista no item Preço.

Dos Riscos da Evicção: A **VENDEDORA** responderá, a qualquer tempo, se chamado for, pelos riscos da evicção.

Do Negócio: É feito entre as partes em caráter irrevogável e irretratável obrigando-se estas por si, herdeiros e sucessores ao seu perfeito e integral cumprimento até o final, podendo a **COMPRADORA**, em caso de falecimento da **VENDEDORA** antes da escrituração definitiva, ***porém, com a comprovação do integral pagamento do preço de venda***, habilitar-se em inventário com este documento objetivando a adjudicação do imóvel para o seu próprio nome.

Do Descumprimento ou Arrependimento: Aplicar-se-ão à parte que porventura venha dar causa ao descumprimento ou arrependimento deste negócio, as cominações estipuladas pelos artigos 417 a 420 do Código Civil Brasileiro, significando dizer, expressamente, que perderá a **COMPRADORA** em favor da **VENDEDORA**, o valor pago a título de sinal, caso seja ao mesmo atribuída responsabilidade pelo inadimplemento das obrigações que lhe cabem, assim como, comprovado o inverso, devolverá este à **COMPRADORA**, o dobro do valor pago em sinal, ou seja, **R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**.

Da Outorga da Escritura de Venda e Compra: Para o perfeito cumprimento de tal obrigação, a **VENDEDORA** fornecerá, antes do pagamento previsto na letra b) do item preço, as Certidões Negativas de Ônus do Imóvel bem como as Certidões expedidas pela Justiça Federal, e as fornecidas pelo Cartório de Distribuição do DF, estas em seu próprio nome, e Certidão Negativa de Débito do GDF, do imóvel, e quaisquer outras certidões exigidas pelos órgãos competentes, vigentes e atestadores da inexistência de qualquer registro negativo impeditivo da alienação, todas às expensas da **VENDEDORA**, convencionando-se, ainda, que as despesas de escritura (ITBI, Notas e Registro Imobiliário e outras, se houver), correrão às exclusivas expensas da **COMPRADORA**.

Da Comissão de Venda: A transação de compra e venda do imóvel objeto do presente

Instrumento é realizada por intermediação da empresa **Luiz Cláudio Emp Imob. Ltda**, inscrita no CNPJ nº 00.509.323/0001-05 e CRECI/DF nº [redacted]. O valor total referente aos honorários de corretagem será de **R$ 34.049,37 (Trinta e quatro mil, quarenta e nove reais e trinta e sete centavos)**, cujo pagamento é de única e exclusiva responsabilidade da **VENDEDORA**, que fará o pagamento de no momento do recebimento dos valores descrito no item **Preço, letras a)** através de transferência bancária para a conta corrente 13000246-5 da agência 3437 do Banco Santander do Brasil (033), código PIX [redacted].

A responsabilidade da imobiliária e de seu corretor parceiro, limita à intermediação da presente transação, excluindo de si todas e quaisquer obrigações assumidas, expressa ou tacitamente, pelas partes, não respondendo pelo descumprimento deste contrato por parte da **VENDEDORA** ou da **COMPRADORA**.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente documento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas instrumentárias igualmente abaixo assinadas, elegendo, por último, o foro desta Capital para dirimir toda e qualquer dúvida porventura decorrente do presente negócio.

Brasília/DF, 19 de dezembro de 2025.

ANA KAROLINA DE CAVALCANTI LEAL

Vendedora

MARCO ANTÔNIO COSTA JÚNIOR

Diretor-Presidente - Substituto

Companhia Energética de Brasília - CEB

BRÁS KLEYBER BORGES TEODORO

Diretor Administrativo-Financeiro e de Relações com Investidores

Companhia Energética de Brasília - CEB

Documento assinado eletronicamente por **Ana Karolina de Cavalcanti Leal**, **Usuário Externo**, em 19/12/2025, às 14:24, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **BRÁS KLEYBER BORGES TEODORO - Matr.0005497-6**, **Diretor(a) Administrativo(a)-Financeiro(a) e de Relações com Investidores**, em 19/12/2025, às 14:30, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Marco Antônio Costa Júnior - Matr.0000324-h**, **Diretor(a)-Presidente substituto(a) e Diretor(a) de Regulação e Fiscalização de Concessões**, em 22/12/2025, às 15:54, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: http://sei.df.gov.br/sei/controlador externo.php? acao=documento conferir&id orgao acesso externo=0 verificador= **190310108** código CRC= **C27B97E1**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SGAN 601 Bloco H - Edifício ÍON - Bairro ASA NORTE - CEP 70.830-010 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.ceb.com.br