

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 364271

DATA:01 de junho de 2021.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 603, TORRE "B", LOTE Nº 1, CONJUNTO 8, QUADRA 301, CENTRO URBANO, SAMAMBAIA, DF, com área real privativa de 54,10 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 26,47 m², totalizando 92,57 m² e fração ideal do terreno de 0,001788.**ÁREA DE DIVISÃO COMUM NÃO PROPORCIONAL:** VAGA DE GARAGEM Nº 121 (já computadas na área comum de divisão não proporcional acima mencionada).**PROPRIETÁRIA:** ITAGUATINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.393.222/0001-33, com sede nesta Capital.**REGISTROS ANTERIORES:** R.9 das matrículas 196866, 196867, 196868, 196869, 196870, 196871, 196872, 196873, 196874, 196875, 196876, 196877, 196878, 196879, 196880, 196881, 196882 e 196883, datados de 24 de junho de 2020, deste Ofício Imobiliário. As matrículas supramencionadas foram unificadas sob o número 363850

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/364271

DATA:01 de junho de 2021.

INCORPORAÇÃOAtendendo a requerimento datado de 29 de abril de 2021, a unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de **INCORPORAÇÃO**, nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme memorial aqui depositado e registrado sob o R.1 da matrícula nº 363850, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária mencionada na abertura desta matrícula. **PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA:** A presente unidade se enquadra no Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, e portanto, possui a seguinte **RESTRICÇÃO NA PRIMEIRA ALIENAÇÃO:** A renda familiar mensal do beneficiário não poderá ser superior ao limite estabelecido na Lei 14.118, de 13 de janeiro de 2021. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/364271

DATA:DATA_REGISTRO_918546_

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento, datado de 29 de abril de 2021, firmado pela incorporadora, procede-se a esta averbação para fazer constar que o presente imóvel passa a constituir patrimônio de afetação, nos termos do artigo 53, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que alterou a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Averbado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/364271

DATA:08 de setembro de 2021.

HIPOTECA EVENTUAL DE PRIMEIRO GRAUInstrumento Particular, datado de 14 de julho de 2021. **DEVEDORA:** ITAGUATINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. **VALOR MÁXIMO DA DÍVIDA:** R\$16.000.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA APÓS O TÉRMINO DA CONSTRUÇÃO:** 12 meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 36 meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. **ENCARGOS:** Sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 127.00% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários). A taxa média diária do CDI, utilizada no reajuste do saldo devedor, é aquela divulgada pela CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - e posicionada no quinto dia útil

01

364.271

MATRÍCULA Nº

4L5TV-RCQLT

7BRZ5-9YZPW

https://assinador-web.onr.org.br/docs/

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Valide este documento clicando no link a seguir:





Valide aqui
este documento


MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

anterior à data de aplicação da correção. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/364271

DATA:04 de outubro de 2021.

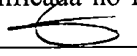
ALTERAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento, datado de 24 de setembro de 2021, firmado pela proprietária e incorporadora, procede-se esta averbação para constar que a presente unidade fica EXCLUÍDA DO ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/364271

DATA:04 de outubro de 2021.

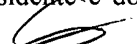
CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 15 de setembro de 2021. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.3. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/364271

DATA:04 de outubro de 2021.

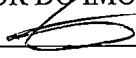
COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 15 de setembro de 2021. VENDEDORA: ITAGUATINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORA: SHEILA BEZERRA DE QUEIROZ, portadora da cédula de identidade RG nº 2624987 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.332.061-61, brasileira, técnica de enfermagem, solteira, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$240.678,29. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/364271

DATA:04 de outubro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.6. DEVEDORA FIDUCIANTE: SHEILA BEZERRA DE QUEIROZ, qualificada no R.6. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3. VALOR DA DÍVIDA: R\$192.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 18 de outubro de 2021. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 7.5999% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.396,01. FORMA DE REAJUSTE: A atualização do saldo devedor e da garantia ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. A atualização do saldo devedor será mensal, independente da periodicidade da atualização dos depósitos de poupança, inclusive na hipótese de extinção deste índice quando passar a ser efetuada pelos índices determinados em legislação específica. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, é aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste pro rata die, no período compreendido entre a data de aniversário do contrato ou a data da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$240.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BRZ5-9YZPW-4L5TV-RCQLT>



UNIV/MS

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.8/364271

DATA:06 de junho de 2022.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73, procede-se à retificação da AV.2 para fazer constar que a data da averbação é 01 de junho de 2021 e não como constou. Averbado por _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/364271

DATA:24 de setembro de 2024.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 31 de julho de 2024, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 1130/2024, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, aos 29 de julho de 2024, assinada eletronicamente em 29 de julho de 2024, bem como da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.007.01517/71-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil aos 31 de julho de 2024, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/364271

DATA:24 de setembro de 2024.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se, e conseqüente conclusão da edificação desta unidade, procede-se ao presente registro para constar a Instituição de Condomínio, na forma estabelecida por Requerimento, datado de 01 de agosto de 2024, foi registrado sob o R.5 da matrícula nº 363850, deste Ofício Imobiliário, bem como para indicar que a instituição não modificou o memorial de incorporação. Este registro foi feito com fundamento no artigo 196 do Provimento Geral da Corregedoria do TJDF. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 17398 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/364271

DATA:29 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: 53510046. Averbado por _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/364271

DATA:29 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 30 de março de 2026, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 23/03/2026/944/0000448, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 114054064562026, 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, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3, qualificada na abertura desta matrícula, por não ter sido purgada a mora no prazo legal.

MATRÍCULA Nº 364.271

MATRÍCULA Nº 364.271

MATRÍCULA Nº 364.271

MATRÍCULA Nº 364.271

MATRÍCULA Nº 364.271

MATRÍCULA Nº 364.271

MATRÍCULA Nº 364.271

MATRÍCULA Nº 364.271

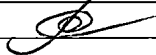
MATRÍCULA Nº 364.271





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

VALOR: R\$255.516,77. 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, 11/05/2026 12:31:25.

(buscas realizadas até 07 DE MAIO 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: TJDFT20260300061917FUNY

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: 12.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BRZ5-9YZPW-4L5TV-RCQLT>

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20260300061917FUNY Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Registro de Imóveis Via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital