



VVV / MM

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 301347

DATA: 21 de junho de 2010.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 506, LOTE Nº 1, CONJUNTO "F", QUADRA QN 412, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 30,38 m², área real comum de divisão proporcional de 12,86 m², totalizando 43,24 m² e fração ideal do terreno de 0,010446.PROPRIETÁRIA: ESSENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS IV LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.768.194/0001-96, com sede nesta Capital.REGISTRO ANTERIOR: R.14 da matrícula 191193, datado de 08 de junho de 2010, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/301347

DATA: 21 de junho de 2010.

INCORPORAÇÃO

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.15 da matrícula nº 191193, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. A presente unidade se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, nos termos dos artigos 42 e 43 da Lei 11.977/2009, e portanto, possui as seguintes **RESTRICÇÕES NA PRIMEIRA ALIENAÇÃO**: a) O valor de alienação deste imóvel não poderá ser superior a R\$130.000,00 e b) Esta unidade destina-se a aquisição ou financiamento para beneficiário com renda familiar mensal máxima de 10 salários mínimos. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/301347

DATA: 30 de dezembro de 2010.

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 20 de dezembro de 2010, acompanhado de documentação atualizada, exigida no artigo 32 da Lei 4.591/64, os quais ficam arquivados neste Ofício. OBJETO: Nos termos do artigo 33 da Lei supracitada, procede-se à **REVALIDAÇÃO DO REGISTRO DA INCORPORAÇÃO**, objeto do R.1 desta matrícula. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/301347

DATA: 12 de maio de 2011.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 20 de abril de 2011. **VENDEDORA**: ESSENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS IV LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. **COMPRADORA**: JOSIANE ALVES DE ARAUJO, portadora da cédula de identidade RG nº 5905801 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 705.808.391-68, brasileira, autônoma, solteira, residente e domiciliada em Novo Gama, GO. **PREÇO DO IMÓVEL**: R\$93.980,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/301347

DATA: 12 de maio de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

01

301.347

MATRÍCULA Nº

301.347

MATRÍCULA Nº

301.347

MATRÍCULA Nº

301.347


MATRÍCULA Nº

301.347



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Instrumento Particular mencionado no R.3. DEVEDORA FIDUCIANTE: JOSIANE ALVES DE ARAUJO, qualificada no R.3. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$73.090,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 300, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial será a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura do instrumento. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 4,5941% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$528,27. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento e todos os demais valores vinculados ao contrato serão atualizados mensalmente, na fase de amortização, no dia correspondente ao da assinatura do instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$99.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/301347

DATA: 16 de abril de 2013.

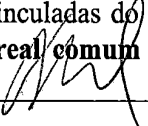
RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73, certifica-se que o seguinte ato não foi impresso na época própria, motivo pelo qual está sendo impresso e assinado nesta data.

AV.5/301347

DATA: 30 de agosto de 2010.

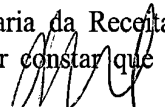
ALTERAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento datado de 09 de agosto de 2010, firmado pela proprietária, procede-se à retificação da abertura desta matrícula, para fazer constar que em razão da desvinculação das vagas de garagem vinculadas do empreendimento, as características alteradas do presente apartamento passam a ser: **área real comum de divisão proporcional de 12,85 m², totalizando 43,23 m²**. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/301347

DATA: 16 de abril de 2013.


HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 01 de março de 2013, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 032/2013, expedida pela Administração Regional de Samambaia - DF, aos 18 de fevereiro de 2013, retificada em 05 de abril de 2013, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000662013-23001445, CEI nº 51.207.14445/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 19 de março de 2013, 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.

AV.7/301347

DATA: 23 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 19 de dezembro de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 21/02/2025/944/0000532, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 364115222592025, 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 na R.4, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$110.357,27. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS PÁGINAS 3/3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EFQC-ABJJ7-9YCVW-9TG2R>

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, 27/01/2026 14:31:35.

(buscas realizadas até 23 DE JANEIRO 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: TJDFT20260300014253ECUT

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: 7.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EFQC-ABJJ7-9YCVW-9TG2R>

A CERTIDÃO TERMINOU NO ANVERSO DESTA FOLHA.