

## 3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

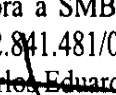
Valide aqui  
este documento**MATRÍCULA Nº 313651**

DATA:08 de fevereiro de 2011.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 204, VAGA DE GARAGEM Nº 102, BLOCO "A", LOTE Nº 1, CONJUNTO 7, QUADRA QS 502, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.**CARACTERÍSTICAS:** área real privativa de 50,09 m<sup>2</sup>, área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m<sup>2</sup>, área real comum de divisão proporcional de 19,93 m<sup>2</sup>, totalizando 82,02 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 0,006673.**PROPRIETÁRIAS:** ALIANÇA EMPRESARIAL ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.349.931/0001-86, com sede nesta Capital, e HD CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.121.441/0001-28, com sede nesta Capital.**REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da matrícula 272968, datado de 08 de outubro de 2008, deste Registro Imobiliário.  
Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

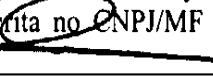
R.1/313651

DATA:08 de fevereiro de 2011.

**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.2 da matrícula nº 272968, deste Ofício, tendo como incorporadora a SMB - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.841.481/0001-47, com sede nesta Capital. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

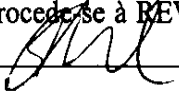
AV.2/313651

DATA:08 de fevereiro de 2011.

**TRANSPORTE DE ÔNUS**Conforme o R.1 da matrícula 272968, deste Registro Imobiliário, recai sobre o imóvel objeto desta matrícula a seguinte **CONDIÇÃO RESOLUTIVA:** A falta de pagamento de três (03) prestações consecutivas ou seis (06) alternadas, decorrentes do preço contido na escritura pública de aquisição do terreno, datada de 08 de agosto de 2008, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 2823-E, folhas 137/140, implicará na resolução da escritura, de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial em favor da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.359.877/0001-73, com sede nesta Capital. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/313651

DATA:20 de outubro de 2011.

**REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO**Atendendo a requerimento do interessado, datado de 04 de outubro de 2011, 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. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.**CONTINUA NO VERSO**

MATRÍCULA Nº 313.651

MATRÍCULA Nº 313.651

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMSCH-PK3CK-GUQEV-DWG3S>




## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Valide aqui  
este documento.

AV.4/313651

DATA:31 de julho de 2012.

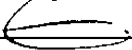
## QUITACÃO

Atendendo a requerimento, datado de 03 de maio de 2012, acompanhado de declaração da credora, COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, qualificada na AV.2, procede-se à quitação integral das parcelas do preço, de que trata a AV.2, na data de 28 de outubro de 2011. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/313651

DATA:31 de julho de 2012.

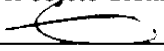
## ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Escritura Pública, datada de 25 de junho de 2012, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 3323-E, folhas 020/039. DEVEDORA: SMB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada no R.1. INTERVENIENTES GARANTIDORAS: ALIANÇA EMPRESARIAL ENGENHARIA LTDA e HD CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, qualificadas na abertura desta matrícula. CREDOR: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$11.064.000,04. TAXA DE JUROS: Nominal de 10,50% ao ano e Efetiva de 11,02% ao ano. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO DE CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 24 meses. DATA DO TÉRMINO DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 25 de junho de 2014. PRAZO DE CARÊNCIA PARA PAGAMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 06 meses após o prazo de construção. PRAZO PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA APÓS O PRAZO DE CONSTRUÇÃO E CARÊNCIA: 10 meses. VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 25 de janeiro de 2015. PRAZO TOTAL (construção, carência e retorno): 40 meses. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$180.900,00. SALDO DEVEDOR: As prestações de amortização e juros, bem como o saldo devedor do empréstimo, serão reajustados mensalmente, no dia correspondente ao do vencimento das prestações, mediante a aplicação do índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança mantidos nas instituições financeiras integrantes do SBPE, com data de aniversário coincidindo com os respectivos vencimentos, ou outro índice que vier a ser estabelecido para o SFH. Registrado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/313651

DATA:31 de julho de 2012.

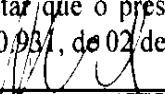
## CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

Escritura Pública mencionada no R.5. CEDENTE: SMB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada no R.1. CESSIONÁRIO: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, qualificado no R.5. OBJETO: Cessão dos Direitos de Crédito que existam ou venham a existir de titularidade da cedente decorrentes de venda ou promessa de venda do imóvel objeto desta matrícula, conforme o previsto no art. 17, inciso II da Lei 9.514/97. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/313651

DATA:08 de maio de 2014.

## PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento datado de 13 de março de 2014, firmado pela proprietária e incorporadora, procede-se a 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMSCH-PK3CK-GUQEV-DWG3S>






Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

DATA:05 de setembro de 2017.

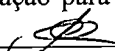
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

Instrumento Particular mencionado no R.12. DEVEDOR FIDUCIANTE: ELIAS DUTRA DOS SANTOS JUNIOR, qualificado no R.12. 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\$169.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 11 de setembro de 2017. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 8,4722% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.331,04. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. A atualização do saldo devedor será mensal, independente da periodicidade da atualização das contas vinculadas do FGTS, inclusive na hipótese de extinção desse coeficiente, quando passará a ser efetuada pelos índices determinados em legislação específica. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento será aplicada a atualização proporcional, pro rata die, no período entre a data de aniversário do contrato ou a 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\$218.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.14/313651

DATA:19 de março 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: 52371972. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.15/313651

DATA:19 de março de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Atendendo a requerimento, datado de 13 de fevereiro de 2026, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 09/02/2026/944/0000697, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 057018215212026, 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.13, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$230.821,50. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Matrícula sem ato posterior nessa folha com carimbo de certidão na página seguinte.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMSCH-PK3CK-GUQEV-DWG3S>





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMSCH-PK3CK-GUQEV-DWG3S>

**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, 24/03/2026 15:01:44.

(buscas realizadas até 20 DE MARÇO 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: TJDFT20260300044231UPTA

Para consultar, acesse [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br).

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: [www.tridf.com.br](http://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: 15.



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMSCH-PK3CK-GUQEV-DWG3S>

# **A CERTIDÃO TERMINOU NO ANVERSO DESTA FOLHA.**