



3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 304743

DATA: 10 de setembro de 2010.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 210, LOTE Nº 2, CONJUNTO 24-A, QUADRA QR 408, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 30,14 m², área real comum de divisão proporcional de 12,75 m², totalizando 42,89 m² e fração ideal do terreno de 0,010363.

PROPRIETÁRIA: ESSENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VI LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.768.222/0001-75, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 da matrícula 149976, datado de 30 de agosto de 2010, deste Registro Imobiliário.



Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/304743

DATA: 10 de setembro de 2010.

INCORPORAÇÃO

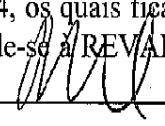
A unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de **INCORPORAÇÃO**, nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme memorial aqui depositado e registrado sob o R.11 da matrícula nº 149976, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. A presente unidade se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, e portanto, possui as seguintes **RESTRICÇÕES NA PRIMEIRA ALIENAÇÃO**: O valor de alienação deste imóvel, bem como a renda familiar mensal do beneficiário não poderão ser superiores aos limites estabelecidos na Lei 11.977/2009.

Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/304743

DATA: 18 de março de 2011.

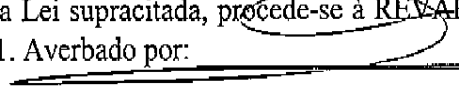
REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 10 de março 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.

AV.3/304743

DATA: 21 de março de 2012.

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 13 de março 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.

R.4/304743

DATA: 28 de março de 2012.

COMPRA E VENDA

01

304.743

MATRÍCULA Nº


Validade aqui este documento
Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Ry826-VW57M-X977N-ZAFUH>

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL



Valide aqui
este documento


MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Instrumento Particular, datado de 16 de fevereiro de 2012. VENDEDORA: ESSENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VI LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: **IVENS PEREIRA FONSECA**, portador da CNH nº 02816341242 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.180.871-97, brasileiro, agente administrativo, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$97.181,17. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/304743

DATA:28 de março de 2012.

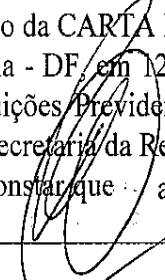
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.4. DEVEDOR FIDUCIANTE: IVENS PEREIRA FONSECA, qualificado no R.4. 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\$85.500,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 300, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 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 6,1679% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$727,02. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento e todos os demais valores vinculados ao instrumento 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.6/304743

DATA:24 de outubro de 2013.

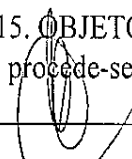
HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 17 de setembro de 2013, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 131/2013, expedida pela Administração Regional de Samambaia - DF, em 12 de setembro de 2013, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001132013-23001512, CEI nº 51.207.14512/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 15 de outubro 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.

V.7/304743

DATA:31 de julho de 2015.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 26 de março de 2015. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.5, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação fiduciária constante do R.5. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

V.8/304743

DATA:31 de julho de 2015.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 14 de julho de 2015, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 3823-E, folhas 149/167, aditada por outra, lavrada aos 24 de julho de 2015, livro 3839-E, folha 001, do mesmo Ofício de Notas. VENDEDOR: IVENS PEREIRA FONSECA, vendedor, demais qualificações no R.4. COMPRADORES: **ANA CARLA BESERRA DA SILVA**, portadora da CNH nº 05910625286

Protocolo: 1707469, Atendente: ONR Buscas: Não se aplica Feita em: 24/03/2026 15:01:48 pgs.: 2/5

O valor de R\$ 39,41 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R\$ 39,41 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV826-VW57M-X977N-ZAFUH>





3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

DETRAN/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.054.671-18, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, residente e domiciliada nesta Capital, e **LEONARDO BEZERRA DO VALE**, portador da CNH nº 04232961755, DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.985.361-07, brasileiro, marceneiro, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$137.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/304743

DATA:31 de julho de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escrituras Públicas mencionadas no R.8. DEVEDORES FIDUCIANTES: ANA CARLA BESERRA DA SILVA, e LEONARDO BEZERRA DO VALE, qualificados no R.8. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.5. VALOR DA DÍVIDA: R\$118.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 10 de agosto de 2015. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 5,6407% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$893,14. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, 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\$137.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/304743

DATA:19 de abril de 2021.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Escritura Pública, datada de 30 de março de 2021, lavrada no 3º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 0974, folhas 194-202. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R.5, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.9. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/304743

DATA:19 de abril de 2021.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 30 de março de 2021, lavrada no 3º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 0974, folhas 194-202. VENDEDORES: ANA CARLA BESERRA DA SILVA, e LEONARDO BEZERRA DO VALE, qualificados no R.8. COMPRADOR: **RÔMULO HENRIQUE DA SILVA RIBEIRO**, portador da cédula de identidade nº 3.239.635 SESP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.803.161-16, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$145.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/304743

DATA:19 de abril de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública mencionada no R.11. DEVEDOR FIDUCIANTE: RÔMULO HENRIQUE DA SILVA RIBEIRO, qualificado no R.11. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R.5. VALOR DA DÍVIDA: R\$116.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 420, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 23 de abril de 2021. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 8,0000% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.086,84. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo

02

304.743

MATRÍCULA Nº


LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV826-VW57M-X977N-ZAFUH



Valide aqui
este documento


MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

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 da 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\$150.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/304743

DATA:19 de abril de 2021.


CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.12, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.1489554-4, série 0321, emitida nesta Capital em 30 de março de 2021, na forma integral e cartular. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no § 5º, art. 18, da Lei 10.931/2004. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.14/304743

DATA:20 de setembro de 2024.


INDISPONIBILIDADE

Conforme disposto no artigo 14, § 3º do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de julho de 2014, conforme pesquisa realizada em 09 de setembro de 2024, por determinação do Juizado Especial Cível de Porto Nacional - TO, extraído dos autos do processo nº 00065179620218272737, protocolo nº 202409.0916.03567514-IA-309 - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ordem emitida por Flavia Pereira Aires, em desfavor de RÔMULO HENRIQUE DA SILVA RIBEIRO, qualificado no R.11, procede-se à averbação da indisponibilidade dos **direitos fiduciários** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.15/304743

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: 51906457. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.16/304743

DATA:19 de março de 2026.

CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Instrumento Particular, datado de 26 de janeiro de 2026. OBJETO: Por autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.5, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.13. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.17/304743

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV826-VW57M-X977N-ZAFUH>



1707469

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 24/03/2026 15:01:48

pgs.: 5/5

CNM: 021030.2.0304743-84


3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

DATA: 19 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 26 de janeiro de 2026, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 21/01/2026/944/0000786, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 047004538052026, 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.5, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$159.034,60. 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, 24/03/2026 15:01:48.

(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: TJDFT20260300044230UOWS

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: 17.



03

304.743

MATRÍCULA Nº

304.743

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Ry826-VW57M-X977N-ZAFUH>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20260300044230UOWS para consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Registro de Imóveis www.onr.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R826-VW57M-X977N-ZAFUH>

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