



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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 311009

DATA: 17 de dezembro de 2010.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1007, BLOCO "C", SUBCONDOMÍNIO 3, LOTES Nºs 2 E 4, SETOR AUXILIAR DE GARAGENS, OFICINAS E COMÉRCIO AFIM NORTE, TAGUATINGA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 48,570 m², área real comum de divisão proporcional de 38,2880 m², totalizando 86,8580 m² e fração ideal do terreno de 0,0006780.

PROPRIETÁRIA: GOLD AMORGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.665.939/0001-40, com sede em São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.12 e R.5 das matrículas 88608 e 117256, datados de 09 de março de 2010, deste Registro Imobiliário. As matrículas supracitadas foram unificadas sob o número 309573.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/311009

DATA: 17 de dezembro 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.8 da matrícula nº 309573, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por:
Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/311009

DATA: 17 de dezembro de 2010.

TRANSPORTE DE ATO

Conforme a AV.3 da matrícula 309573, mediante o Ofício DRF/GAB/UBB nº 186, datado de 11 de junho de 2002, expedido pela Delegacia da Receita Federal em Uberaba - MG, o imóvel objeto desta matrícula foi ARROLADO, nos termos da lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997, tendo como sujeito passivo a REAL EXPRESSO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 25.634.551/0001-38, com sede nesta Capital. Portanto, na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada, aquela Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas. Averbado por
Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/311009

DATA: 17 de dezembro de 2010.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Conforme a AV.2 da matrícula 309573, deste Registro Imobiliário, recai sobre este imóvel o seguinte ônus: **PACTO DE RETROVENDA:** As partes, em comum acordo, instituíram o pacto de retrovenda por força do qual fica a outorgante vendedora, COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.037.457/0001-70, com sede nesta Capital, por força da Escritura Pública, lavrada no 3º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, em 01 de dezembro de 1987, livro 308, folha 175, investida na faculdade de exercer, dentro de 03 anos, o direito de resgate do terreno vendido, caso o adquirente não construa no terreno no prazo de 30 meses contados da data de assinatura da escritura acima mencionada, comprovada a construção e conclusão da obra, mediante a apresentação da carta de habite-se à outorgante vendedora. Averbado por:
Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/311009

DATA: 10 de fevereiro de 2011.

MATRÍCULA Nº 311.009

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

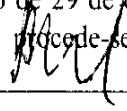
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NHG3-LCUMV-FNNZT-9FBE3>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES


CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO

Por força do Ofício nº 0843/2010-RFB/DRF/BSB/Dicat, datado de 29 de dezembro de 2010, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil - Brasília/1ª RF, procede-se ao CANCELAMENTO do Arrolamento objeto da AV.2. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/311009

DATA:05 de julho de 2011.

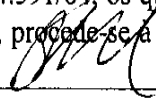
EXTINÇÃO DO PACTO DE RETROVENDA

Atendendo a requerimento, datado de 09 de junho de 2011, acompanhado de autorizações expedidas em 26 de maio de 2011, procede-se a extinção do Pacto de Retrovenda constante da AV.3, consta da declaração que a obrigação de construção deverá ser considerada como não escrita. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/311009

DATA:22 de setembro de 2011.

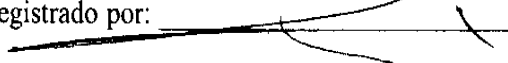
REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 01 de agosto 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.7/311009

DATA:15 de março de 2012.

HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU

Cédula de Crédito Bancário nº 101-202881-0-2735, emitida na praça de São Paulo-SP, na data de 17 de maio de 2011. EMITENTE: GOLD AMORGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. OBJETO: A proprietária GOLD AMORGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, deu ao ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, o imóvel desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR de 1º grau e sem concorrência de terceiros, para garantia do crédito de R\$36.000.000,00, que será pago por 06 prestações mensais, vencendo a primeira no dia 05 do mês subsequente ao término do prazo de carência, e as demais prestações no mesmo dia dos meses subsequentes. Cada prestação compreenderá o montante equivalente aos juros incorridos sobre o saldo devedor, e o valor de principal a ser amortizado, o qual corresponderá ao montante do saldo devedor atualizado dividido pelo número de meses restantes até o vencimento final do prazo de amortização. Além disso, durante o prazo de carência de 6 meses, que se inicia na data prevista para a liberação da última parcela em 05 de outubro de 2013, independentemente da efetiva conclusão das obras do empreendimento, as devedoras deverão pagar suas obrigações mensais, referentes aos juros incorridos, a Comissão de Reserva de Recursos, tributos, tarifas e demais encargos relacionados a esta abertura de crédito, além de amortizar o saldo devedor de suas obrigações decorrentes desta cédula, utilizando todos e quaisquer valores recebidos por conta da comercialização das unidades autônomas do empreendimento, inclusive aqueles decorrentes de financiamentos concedidos aos compradores, e que não forem diretamente aplicados para custear quaisquer despesas relacionadas à obra, incidindo sobre o saldo devedor, juros efetivos de 9,75% ao ano. 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/4NHG3-LCUMV-FNNZT-9FBE3>



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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.8/311009

DATA:28 de junho de 2012.

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 01 de junho de 2012, 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.9/311009

DATA:12 de dezembro de 2013.

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 23 de abril de 2013, 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.10/311009

DATA:17 de abril de 2014.

ADITIVO À HIPOTECA CEDULAR

Aditivo à hipoteca cédular objeto do R.7, datado de 17 de março de 2014. DEVEDORA: GOLD AMORGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR HIPOTECÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., qualificado no R.7. OBJETO: a) PRORROGAÇÃO DO VENCIMENTO FINAL - o vencimento final da cédula ora aditada, previsto para ocorrer em 05 de outubro de 2014, passa a ocorrer em 05 de abril de 2015; b) DO PRAZO DE CARÊNCIA - o prazo de carência previsto para 06 (seis) meses, fica alterado para 12 (doze) meses. O item 2 do Quadro Resumo da Cédula de Crédito ora aditada, passa a vigorar conforme indicado também neste instrumento. Ratificam as demais cláusulas e condições do contrato originário. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/311009

DATA:01 de julho de 2015.

ADITIVO À HIPOTECA CEDULAR

Aditivo à hipoteca cédular objeto do R.7 e AV.10, datado de 18 de novembro de 2014. DEVEDORA: GOLD AMORGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR HIPOTECÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., qualificado no R.7. OBJETO: a) o crédito aberto passa a ser de R\$40.018.731,00 em razão da suplementação no valor de R\$4.018.731,00; b) o valor total das parcelas do financiamento ainda não liberadas acrescido do valor da suplementação, totaliza em R\$4.738.574,87, que será liberado conforme o cronograma indicado no item 1.8 do presente título; c) DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA: passa a ser em 05 de outubro de 2015; c) O PRAZO DE CARÊNCIA: fica alterado para 07 meses; d) O PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: fica alterado para 01 mês. Ressalvadas as alterações constantes no presente, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula e eventuais acordos expressos firmados anteriormente a este instrumento entre as partes e que não conflitam com o objeto deste Aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente Aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

02

311.009

MATRÍCULA Nº

311.009

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir:

https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NHG3-LCUMV-FNNZT-9FBE3





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.12/311009

DATA:22 de setembro de 2015.

HABITE-SE PARCIAL

Atendendo a requerimento, datado de 14 de setembro de 2015, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE PARCIAL nº 024/2015, expedida pela Administração Regional de Taguatinga - DF, aos 09 de setembro de 2015, bem como das Certidões Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nºs 002872015-88888534 e nº 002862015-88888534, CEI nº 51.211.79534/71, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 10 de setembro de 2015, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. A presente carta de habite-se foi expedida por força de decisão in limine litis, em sede do Agravo de Instrumento nº 2015.00.2.018077-5, em curso na Terceira Turma Cível do TJDFT, devidamente juntada às fls. 833 a 835 do Processo Administrativo em epígrafe. Averbado por: Valda, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/311009

DATA:22 de setembro de 2015.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se à presente averbação para constar que o Instrumento de Instituição de Condomínio, datado de 14 de setembro de 2015, foi registrada sob o R.17 da matrícula nº 309573, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 14217 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: Valda, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.14/311009

DATA:08 de agosto de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR

Instrumento Particular, datado de 18 de dezembro de 2018. OBJETO: Por autorização do CREDOR, ITAÚ UNIBANCO S.A, qualificado no R.7, fica CANCELADA a hipoteca censual objeto do R.7, AV.10 e AV.11. Averbado por: Valda, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.15/311009

DATA:08 de agosto de 2019.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 15 de julho de 2019, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 4537-E, folhas 140/143. VENDEDORA: GOLD AMORGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: **SERGIO MONTADON NORONHA BARROS**, portador da cédula de identidade RG nº 1.941.935 SESP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 713.564.521-91, brasileiro, publicitário, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$122.100,00. Registrado por: Valda, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.16/311009

DATA:07 de dezembro de 2022.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73, procede-se à retificação do R.15 para fazer constar corretamente o nome do comprador, qual seja: **SERGIO MONTANDON NORONHA BARROS**, e não

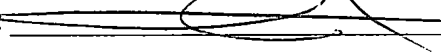
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NHG3-LCUMV-FNNZT-9FBE3>



UUV/MA

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERALValide aqui
este documento


MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

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

AV.17/311009

DATA:07 de dezembro de 2022.

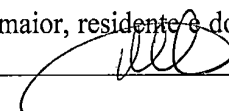
ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – CASAMENTO

Atendendo a requerimento, datado de 23 de novembro de 202, instruído com certidão expedida pelo 2º Ofício de Registro Civil de Brasília - DF, matriculada sob nº 021253 01 55 2021 2 00150 131 0044733 21, procede-se a esta averbação para fazer constar que aos 11 de junho de 2022, SERGIO MONTANDON NORONHA BARROS, qualificado no R.15 e AV.16, e ALINE STHEFANY SOUZA BOUTO BARROS, casaram-se sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a assinar: ALINE STHEFANY SOUZA BOUTO BARROS. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.18/311009

DATA:22 de março de 2023.

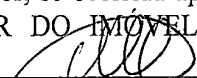
COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 06 de março de 2023, lavrada no 4º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 3094, folhas 103/114. VENDEDOR: SERGIO MONTANDON NORONHA BARROS, qualificado no R.15, AV.16 e AV.17. COMPRADOR: EDNA APARECIDA GARCIA CORRAL, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.848.758-11, brasileiro, comunicólogo, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$241.875,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.19/311009

DATA:22 de março de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública mencionada no R.18. DEVEDOR FIDUCIANTE: EDNA APARECIDA GARCIA CORRAL, qualificado no R.18. 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\$193.500,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 336, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 24 de março de 2023. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 7.9347% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.981,69. FORMA DE REAJUSTE: A atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável as contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica. A atualização do valor da garantia ocorre mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. 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 data da última atualização contratual do saldo devedor, se ocorrida após o último aniversário do contrato, inclusive e a data do evento, exclusive. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$275.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.20/311009

DATA:10 de junho de 2025.

PENHORA

03

311.009

MATRÍCULA Nº

311.009

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir:


https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NHG3-LCUMV-FNNZT-9FBE3





Valide aqui
este documento


MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Por força do Termo de Penhora, datado de 17 de outubro de 2024, expedido pelo Juízo de Direito da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga - DF, extraído dos autos do processo n.º 0720107-31.2023.8.07.0007, Execução de Título Extrajudicial movida por CONDOMÍNIO DO RESERVA TAGUATINGA, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 24.281.287/0001-33, em desfavor de EDNA APARECIDA GARCIA CORRAL, qualificada no R.18, foram PENHORADOS os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$8.483,58. FIEL DEPOSITÁRIO: EDNA APARECIDA GARCIA CORRAL. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.21/311009

DATA:27 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 n.º 13/11/2025/944/0000362, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários n.º 378116492612025, 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.19, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$284.687,31. 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, 29/01/2026 12:01:51.

(buscas realizadas até 27 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: TJDFT20260300013132RITU

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: 21.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NHG3-LCUMV-FNNZT-9FBE3>