



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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 274551

DATA: 18 de novembro de 2008.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 302, VAGAS VINCULADAS Nºs 93 E 94, LOTE Nº 4, RUA 13 NORTE, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: com área real privativa de 175,600 m², área real comum de divisão não proporcional de 24,000 m², área real comum de divisão proporcional de 63,914 m², totalizando 263,514 m² e fração ideal do terreno de 0,013602.

PROPRIETÁRIAS: **ANDRADE & CUNHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.000.221/0001-10, com sede nesta Capital, proprietária de 19,1593% do imóvel e **AC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.342.708/0001-03, com sede nesta Capital, proprietária de 80,8407% do imóvel.

REGISTROS ANTERIORES: R.6 e R.8, datados de 23 de janeiro de 2002 e 02 de junho de 2003, respectivamente e R.10, datado de 16 de outubro de 2008, todos da matrícula 143624 deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/274551

DATA: 18 de novembro de 2008.

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 143624, deste Ofício, tendo como incorporadora **AC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/274551

DATA: 18 de novembro de 2008.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Esta unidade autônoma originou-se da especificação e instituição de condomínio, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 04 de novembro de 2008, conforme o R.12 da matrícula nº 143624, deste Ofício Imobiliário. **A unidade objeto desta matrícula ainda encontra-se em fase de construção e sob o regime de incorporação. DIVISÃO AMIGÁVEL**: Esta unidade passa a pertencer exclusivamente a **AC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada na abertura desta matrícula. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 11119 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/274551

DATA: 18 de novembro de 2008.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Certifico que conforme R.2 da matrícula 143624, recai sobre o imóvel objeto desta matrícula a seguinte **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**: Caso a compradora não edifique o prédio no referido terreno, no prazo de 05 anos contados da assinatura da escritura, a **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP** reserva-se o direito de reaver o lote pelo preço de aquisição, devidamente corrigido. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

01

MATRÍCULA Nº 274.551

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAM35-T922P-7VCWH-6KNGJ>

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL






MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Valide aqui
este documento

AV.5/274551

DATA:08 de março de 2010.


ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Escritura Pública, datada de 22 de janeiro de 2010, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 1041, folhas 015/030, rerraticada por outra, lavrada aos 18 de fevereiro de 2010, livro 1050, folhas 161/162, do mesmo Ofício de Notas. DEVEDORA: AC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada 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\$15.328.920,62. TAXA DE JUROS: Nominal de 11,39% ao ano e Efetiva de 12,00% ao ano. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO DE CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 30 meses. DATA DO TÉRMINO DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 22 de julho de 2012. PRAZO DE CARÊNCIA PARA PAGAMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 04 meses após o prazo de construção. PRAZO PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA APÓS O PRAZO DE CONSTRUÇÃO E CARÊNCIA: 06 meses. VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 22 de dezembro de 2012. PRAZO TOTAL (construção, carência e retorno): 40 meses. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$449.300,00. 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.5/274551

DATA:08 de março de 2010.

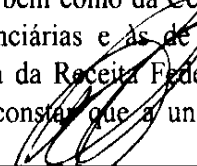
CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

Escrituras Públicas mencionadas no R.4. CEDENTE: AC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CESSIONÁRIO: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, qualificado no R.4. 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.6/274551

DATA:19 de dezembro de 2012.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 12 de dezembro de 2012, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 61/2012, expedida pela Administração Regional de Águas Claras - DF, aos 29 de novembro de 2012, bem como da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002522012-23001655, CEI nº 51.203.10655/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 11 de dezembro de 2012, 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.7/274551

DATA:02 de junho de 2014.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Escritura Pública, datada de 09 de abril de 2014, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 1919, folhas 093/101. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.,

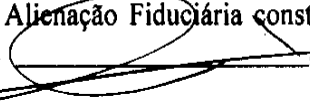
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAM35-T922P-7VCWH-6KNGJ>



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

Valide aqui
este documento

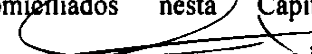
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

qualificado no R.4, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.4 e da cessão de direitos creditórios objeto da AV.5. Averbado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/274551

DATA:02 de junho de 2014.

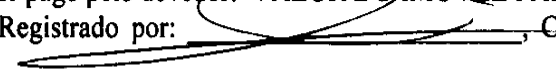
COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 09 de abril de 2014, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 1919, folhas 093/101. VENDEDORA: AC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: **JOSÉ LUÍS CARDOSO ZAMITH**, portador da CNH nº 00143564597 DETRAN/RJ, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.699.667-64, e sua mulher **KAREN RAMPON ZAMITH**, portadora da cédula de identidade profissional nº 503983 Ministério da Defesa/Comando da Aeronáutica, militar, inscrita no CPF/MF sob o nº 893.923.880-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$820.000,00. Registrado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/274551

DATA:02 de junho de 2014.

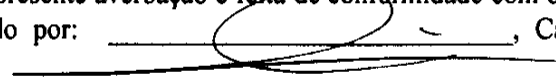
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública mencionada no R.8. DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSÉ LUÍS CARDOSO ZAMITH, e sua mulher KAREN RAMPON ZAMITH, qualificados no R.8. 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\$700.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 420, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 09 de maio de 2014. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 8,5000% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$6.723,30. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. 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. A garantia pode ser reavaliada, a pedido do devedor ou da CAIXA. Na data de vencimento do último encargo mensal, eventual saldo devedor residual deverá ser pago pelo devedor. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$900.000,00. Registrado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/274551

DATA:02 de junho de 2014.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.9, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.6000.0001252-5, série 0314, emitida nesta Capital em 09 de abril de 2014, na forma 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.11/274551

DATA:01 de agosto de 2022.

CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

02

274.551

MATRÍCULA Nº

274.551

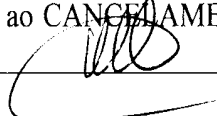
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAM35-T922P-7VCWH-6KNGJ>



Valide aqui
este documento

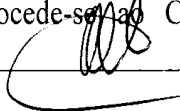
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Instrumento Particular, datado de 12 de julho de 2022. OBJETO: Por autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.9, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.10. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/274551

DATA:01 de agosto de 2022.

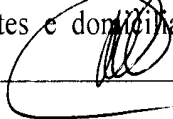
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 12 de julho de 2022. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.9, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.9. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.13/274551

DATA:01 de agosto de 2022.

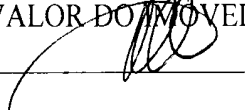
COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 12 de julho de 2022. VENDEDORES: JOSÉ LUÍS CARDOSO ZAMITH, empresário, e sua mulher KAREN RAMPON ZAMITH, demais qualificações no R.8. COMPRADORES: EMANUEL CARDOSO RODRIGUES DIAS, brasileiro, do comércio, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.887.171-07, e sua mulher FABIANE DE SOUSA SANTOS RODRIGUES DIAS, brasileira, administradora, inscrita no CPF/MF sob nº 838.694.331-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$1.187.500,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.14/274551

DATA:01 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.13. DEVEDORES FIDUCIANTES: EMANUEL CARDOSO RODRIGUES DIAS, e sua mulher FABIANE DE SOUSA SANTOS RODRIGUES DIAS, qualificados no R.13. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.9. VALOR DA DÍVIDA: R\$950.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 11 de agosto de 2022. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 8.8000% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$7.604,01. FORMA DE REAJUSTE: A atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. 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 aos depósitos de poupança. 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\$1.450.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.15/274551

DATA:01 de agosto de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Protocolo: 1664675 Atendente: ONR Buscas: Não se aplica Feita em: 01/12/2025 13:31:42 pgs.: 4/6

O valor de R\$ 37,73 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R\$ 37,73 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/MAM35-T922P-7VCGWH-6KNGJ>

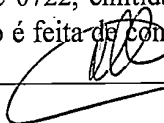




UNV/MS

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

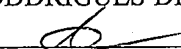
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.14, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.1866958-1, série 0722, emitida nesta Capital, em 12 de julho de 2022, 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.

R.16/274551

DATA:26 de setembro de 2025.

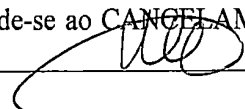
PENHORA

Por força do Termo de Penhora, assinado eletronicamente aos 27 de agosto de 2025, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Águas Claras, DF, extraído dos autos do processo nº 0720827-22.2024.8.07.0020, Execução de Título Extrajudicial movida por CONDOMINIO ILHA DE MANHATTAN RESIDENCE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.053.014/0001-76, em desfavor de EMANUEL CARDOSO RODRIGUES DIAS e FABIANE DE SOUSA SANTOS RODRIGUES DIAS (nome constante no Termo: FABIANE DE SOUSA SANTOS), qualificados no R.13, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$29.399,78. FIEL DEPOSITÁRIO: EMANUEL CARDOSO RODRIGUES DIAS e FABIANE DE SOUSA SANTOS RODRIGUES DIAS. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.17/274551

DATA:28 de novembro de 2025.

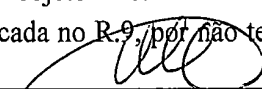
CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Instrumento Particular, datado de 30 de outubro de 2025. OBJETO: Por autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.9, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.15. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.18/274551

DATA:28 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 30 de outubro de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 13/10/2025/944/0000259, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 339109732862025, 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.9, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$1.522.041,06. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS PÁGINAS 6/6

03

274.551

MATRÍCULA Nº

MAM35-T922P-7VCWH-6KNGJ

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAM35-T922P-7VCWH-6KNGJ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAM35-T922P-7VCWH-6KNGJ>

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, 01/12/2025 13:31:42.

(buscas realizadas até 27 DE NOVEMBRO DE 2025 - 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: TJDFT20250300166143BTNU

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\$ 37,73

ISSQN 5%: R\$ 2,02 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

CCRCPN 7%: R\$ 2,64 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)

TOTAL: R\$ 42,39 Ato: 18.

