

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 355909

DATA: 24 de novembro de 2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 17, LOTES Nºs 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, CONJUNTO 3, QUADRA QN 509, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.**CARACTERÍSTICAS:** área real privativa de 34,55 m², área real comum de divisão proporcional de 6,64 m², totalizando 41,19 m² e fração ideal do terreno de 0,01024.**PROPRIETÁRIA:** **FX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.861.196/0001-13, com sede nesta Capital.**REGISTROS ANTERIORES:** R.1 das matrículas 349068, 349069, 349070, 349071, 349072, 349073, 349074, 349075, 349076, 349077 e 349078, datados de 10 de junho de 2016, deste Registro Imobiliário. As matrículas supramencionadas foram unificadas sob o número 355889.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/355909

DATA: 24 de novembro de 2017.

INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento datado de 11 de setembro de 2017, 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.1 da matrícula nº 355889, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária, qualificada na abertura desta matrícula. **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV:** 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.

R.2/355909

DATA: 18 de janeiro de 2018.

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 08 de janeiro de 2018. **DEVEDORA:** FX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$5.077.346,04. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico financeiro do empreendimento para o término da obra. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 36 meses. **TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS:** 8,3000% e **TAXA NOMINAL ANUAL DE JUROS:** 8,0000%. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. O saldo devedor do financiamento será atualizado, com base nos índices de remuneração básica aplicada à contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/355909

DATA: 18 de julho de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECAConforme Instrumento Particular, datado de 22 de junho de 2018. **OBJETO:** Por autorização da

01

355.909

MATRÍCULA Nº 355909

MATRÍCULA Nº 355909

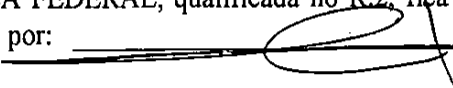
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBDU4-XXJYB-RHMV-NKETV>



Valide aqui
este documento


MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.2, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.2. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/355909

DATA:20 de março de 2019.

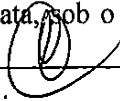
HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 25 de fevereiro de 2019, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 2/2019, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, assinada eletronicamente em 13 de fevereiro de 2019, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000532019-88888826, CEI nº 51.241.16826/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 11 de março de 2019, 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.5/355909

DATA:20 de março de 2019.

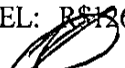
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se e conseqüente conclusão da edificação desta unidade, procede-se à presente averbação para constar que a Instituição de Condomínio na forma estabelecida por Requerimento datado de 21 de fevereiro de 2019, foi registrada sob o R.3 da matrícula nº 355889, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 15349 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/355909

DATA:16 de julho de 2020.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 27 de maio de 2020. VENDEDORA: FX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: **JEFFERSON XAVIER DOS SANTOS**, portador da CNH nº 02581870580 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 953.858.861-49, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$126.900,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/355909

DATA:16 de julho de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.6. DEVEDOR FIDUCIANTE: JEFFERSON XAVIER DOS SANTOS, qualificado no R.6. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.2. VALOR DA DÍVIDA: R\$97.312,06. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 05 de julho de 2020. O sistema de amortização é o PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 5,1161% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$545,65. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LBDU4-XXJYB-RHMHV-NKETV>



UUV/MS

Valide aqui este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

atualização passará a ser efetuado pelo índice determinado em legislação específica. Independentemente da periodicidade da atualização das contas vinculadas do FGTS, a atualização será mensal. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional e diária, no período entre a data correspondente ao vencimento do encargo 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\$126.000,00. Registrado por: *[assinatura]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/355909

DATA:19 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 20 de agosto de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 22/07/2025/944/0000371, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 246049040892025, 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.2, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$131.891,19. Averbado por: *[assinatura]*, 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, 24/09/2025 12:02:59.

(buscas realizadas até 22 DE SETEMBRO 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: TJDFT202503001302650DUY

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: 8.

02
355.909

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBDU4-XXJYB-RHMHV-NKETV>



Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT202503001302650DUY Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Registro de Imóveis www.registrodeimoveis.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBDU4-XXJYB-RHMHV-NKETV>

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