



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

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

**MATRÍCULA Nº 241790**

DATA: 25 de outubro de 2006.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 908, VAGA DE GARAGEM Nº 115, BLOCO B, LOTE 9, QUADRA 107, ALAMEDA DOS EUCALIPTOS, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

**CARACTERÍSTICAS:** com área privativa de 75,89m², área comum de divisão não proporcional de 12,00m², área comum de divisão proporcional de 37,3556m², área total de 125,2456m² e fração ideal de 0,008427.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA ARGUS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.618.511/0001-71, com sede nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.15 da matrícula nº 144153, datado de 10 de agosto de 2006, deste Registro Imobiliário.

*Carlos Eduardo F. de M. Barroso*

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/241790

DATA: 25 de outubro de 2006.

**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.17 da matrícula nº 144153, deste Ofício, tendo como incorporadora a **CONSTRUTORA ARGUS LTDA**, qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: *Carlos Eduardo F. de M. Barroso* Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/241790

DATA: 16 de dezembro de 2008.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Escritura Pública, datada de 17 de novembro de 2008, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 2291, folhas 133/148, aditada por outra, lavrada aos 08 de dezembro de 2008, livro 2299, folha 083, do mesmo Ofício de Notas. DEVEDORA: CONSTRUTORA ARGUS 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\$4.000.000,00. TAXA DE JUROS: Nominal de 12,00% ao ano e Efetiva de 12,683% ao ano. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO DE CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 14 meses. DATA DO TÉRMINO DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 17 de janeiro de 2010. PRAZO DE CARÊNCIA PARA PAGAMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 2 meses, após o prazo da construção. PRAZO PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA APÓS O PRAZO DE CONSTRUÇÃO E CARÊNCIA: 06 meses. VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 17 de abril de 2010. PRAZO TOTAL (construção e retorno): 22 meses. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$15.307.855,61, que abrange outras unidades. SALDO DEVEDOR: As prestações de amortização e juros, bem como o saldo devedor do empréstimo, serão reajustados mensalmente, no dia correspondente ao 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* Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.





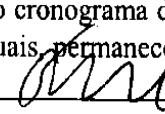
Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.3/241790

DATA:08 de junho de 2009.

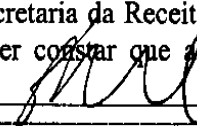
RERRATIFICAÇÃO

Por Escritura Pública de Rerratificação, datada de 15 de maio de 2009, lavrada às fls. 037/040, do livro 2357, no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, aditada por outra, lavrada aos 29 de maio de 2009, livro 2353, folhas 092/093, do mesmo Ofício de Notas, retifica-se o R.2, para fazer constar que o valor da dívida atual é R\$7.650.000,00, e será liberado de acordo com o novo cronograma de desembolso, que durante a fase de carência e construção serão pagos os juros contratuais, permanecendo inalteradas as demais condições anteriormente contratadas. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/241790

DATA:03 de maio de 2011.

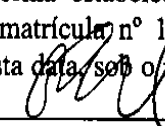
HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 21 de março de 2011, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 01/2011, expedida pela Administração Regional de Águas Claras - DF, aos 26 de janeiro de 2011, bem como da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000252011-23001694, CEI nº 50.076.26694/75, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 11 de fevereiro de 2011, 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.

R.5/241790

DATA:03 de maio de 2011.

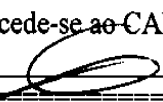
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se ao presente registro para instituir o condomínio na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 21 de março de 2011, conforme o R.19 da matrícula nº 144153, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 12185 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/241790

DATA:27 de setembro de 2011.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Escritura Pública, datada de 31 de agosto de 2011, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 2731, folhas 001/003. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, qualificado no R.2, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.2 e AV.3. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/241790

DATA:27 de setembro de 2011.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 31 de agosto de 2011, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 2731, folhas 001/003. VENDEDORA: CONSTRUTORA ARGUS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: JOÃO RICARDO DE ABREU DIAS, portador da cédula de identidade RG nº 1.541.316 SESP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 666.500.381-72, brasileiro, economista, solteiro,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPETF-KL36T-KPPEN-P3PZZ>



Valide aqui  
este documento

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

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBACÕES

maior, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$300.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/241790

DATA:20 de abril de 2012.

## COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 12 de abril de 2012, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro. 3286-E, folhas 172/188. VENDEDOR: JOÃO RICARDO DE ABREU DIAS, qualificado no R.7. COMPRADORES: **DANIEL MARIANO AYRES**, portador da CNH nº 00068308602 DETRAN/DF, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 814.202.001-78, e sua mulher **SANYA RACHEL ALVES AYRES**, portadora da cédula de identidade RG nº 1.484.863 SSP/DF, vendedora, inscrita no CPF/MF sob o nº 786.322.261-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; e **CLAUDIO ROGERIO OLIVEIRA MURRIETA**, portador da CNH nº 00086979320 DETRAN/DF, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 702.282.641-20, e sua mulher **RAPHAELA DE SOUZA PAIVA MURRIETA**, portadora da cédula de identidade RG nº 1.890.491 SESPDS/DF, designer, inscrita no CPF/MF sob o nº 920.701.671-00, 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\$450.000,00. Registrado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/241790

DATA:20 de abril de 2012.

## ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública mencionada no R.8. DEVEDORES FIDUCIANTES: DANIEL MARIANO AYRES e sua mulher SANYA RACHEL ALVES AYRES, e CLAUDIO ROGERIO OLIVEIRA MURRIETA e sua mulher RAPHAELA DE SOUZA PAIVA MURRIETA, 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\$402.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 12 de maio de 2012. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 8,9001% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$4.490,23. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário da escritura, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$450.000,00. Registrado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/241790

DATA:24 de julho de 2019.

## PENHORA

Por força do Termo de Penhora, datado de 09 de julho de 2019, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Taguatinga - DF, extraído dos autos do processo n.º 0711811-30.2017.8.07.0007, CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, movida por CONDOMINIO RESIDENCIAL JOSE RICARDO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.922.069/0001-14, com sede nesta Capital, em desfavor de DANIEL MARIANO AYRES, e sua mulher SANYA RACHEL ALVES AYRES; e CLAUDIO ROGERIO OLIVEIRA MURRIETA, e sua mulher RAPHAELA DE SOUZA PAIVA MURRIETA, qualificados no R.8, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, por determinação da MM.<sup>a</sup> Juíza de Direito, Dra. Livia Lourenço Gonçalves, para a garantia da dívida de R\$54.169,93. FIEL DEPOSITÁRIO: Os executados. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.



1722259

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 30/04/2026 16:03:06

pgs.: 4/5

CNM: 021030.2.0241790-84

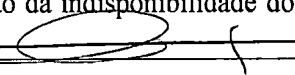
Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.11/241790

DATA:03 de julho de 2023.

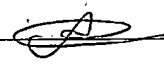
INDISPONIBILIDADE

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 20 de junho de 2023, por determinação do Juízo da 14ª Vara do Trabalho de Brasília, DF, extraído dos autos do processo nº 00009209820185100014, protocolo nº 202306.1916.02764778-IA-150 - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ordem emitida por Jose Roberto Barbosa dos Santos, em desfavor de DANIEL MARIANO AYRES e CLAUDIO ROGERIO OLIVEIRA MURRIETA, qualificados no R.8, procede-se à averbação da indisponibilidade dos direitos fiduciários do imóvel objeto desta matrícula. Averbado por: , Carlos-Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/241790

DATA:20 de setembro de 2023.

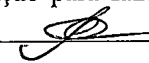
PENHORA

Por força da Decisão com Força de Termo de Penhora, datada de 24 de agosto de 2023 e assinada eletronicamente 23 de agosto de 2023, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, extraída dos autos do processo nº 0049505-97.2014.8.07.0001, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movidas por BANCO DO BRASIL SA, em desfavor de CLAUDIO ROGERIO OLIVEIRA MURRIETA, e DANIEL MARIANO AYRES, qualificados no R.8, foi PENHORADO os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$84.145,83. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/241790

DATA:29 de abril de 2026.

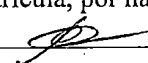
INSCRIÇÃO DO IMÓVEL

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: 51190125. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.14/241790

DATA:29 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 16 de março de 2026, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 11/03/2026/944/0000406, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 110072769872026, 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, qualificada na abertura desta matrícula, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$505.984,34. 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/PPETF-KL36T-KPPEN-P3PZZ>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPETF-KL36T-KPPEN-P3PZZ>

**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, 30/04/2026 16:03:06.

(buscas realizadas até 28 DE ABRIL 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: TJDFT20260300055852DXTY

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: 14.



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPETF-KL36T-KPPEN-P3PZZ>

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