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

Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 288.329 01

MATRÍCULA Nº 288329
DATA:22 de outubro de 2009.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1109, VAGA DE GARAGEM Nº 130, BLOCO "A", LOTES Nºs 1, 2 e 3, CONJUNTO 7, QUADRA QS 303, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.
CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 44,45 m², área real comum de divisão não proporcional 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 17,93 m², totalizando 74,38 m² e fração ideal do terreno de 0,003772.
PROPRIETÁRIA: **APEX INCORPORADORA 03 LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.566.285/0001-05, com sede nesta Capital.
REGISTROS ANTERIORES: R.1 das matrículas 283981, 283982 e 283980, datados de 05 de agosto de 2009, deste Registro Imobiliário. As matrículas supramencionadas foram unificadas sob o número 287415.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/288329
DATA:22 de outubro de 2009.
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.2 da matrícula nº 287415, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. A presente unidade se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, nos termos dos artigos 42 e 43 da Lei 11.977/2009, e portanto, possui as seguintes **RESTRIÇÕES NA PRIMEIRA ALIENAÇÃO**: a) O valor de alienação deste imóvel não poderá ser superior a R$130.000,00 e b) Esta unidade destina-se a aquisição ou financiamento para beneficiário com renda familiar mensal máxima de 10 salários mínimos. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/288329
DATA:22 de outubro de 2009.
TRANSPORTE DE ÔNUS
Conforme a AV.1 da matrícula 287415, recai sobre o imóvel objeto desta matrícula a seguinte **CONDIÇÃO RESOLUTIVA:** A falta de pagamento de 03 prestações consecutivas ou 06 alternadas, decorrentes do preço contido nas escrituras públicas de aquisição dos terrenos datadas de 14 de julho de 2009, lavradas no 3º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, livro 0654, folhas 124/127, 128/131 e 132/135, respectivamente, implicará na resolução dos títulos supracitados, de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial em favor da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.359.877/0001-73, com sede nesta Capital. Averbado por:_____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/288329
DATA:30 de setembro de 2010.
QUITAÇÃO
Atendendo a requerimento, datado de 10 de setembro de 2010, acompanhado das declarações da credora, COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, qualificada na AV.2, procede-se à

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), .

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNFLC-6NBHW-QLUFB-RSJMJ
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via WWW.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300116119XFLQPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

quitação integral das parcelas do preço, de que trata a AV.2, na data de 18 de agosto de 2010. Averbado por _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/288329
DATA:21 de outubro de 2010.
HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU
Instrumento Particular datado de 18 de agosto de 2010. DEVEDORA HIPOTECANTE: APEX INCORPORADORA 03 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$9.740.856,41. JUROS: Taxa Nominal de 8,0000% ao ano e Efetiva de 8,3001% ao ano. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: Tanto o saldo devedor, quanto as prestações de Amortização e Juros são atualizados, mensalmente, mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas vinculadas do FGTS, na data de aniversário do contrato. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/288329
DATA:12 de março de 2012.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Conforme Instrumento Particular, datado de 28 de fevereiro de 2012. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.4. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/288329
DATA:14 de fevereiro de 2013.
ALTERAÇÃO DA INCORPORAÇÃO
Atendendo a requerimento, datado de 05 de fevereiro de 2013, firmado pela proprietária e incorporadora, procede-se esta averbação para constar que a presente unidade fica EXCLUÍDA DO ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/288329
DATA:27 de fevereiro de 2013.
COMPRA E VENDA
Instrumento Particular, datado de 17 de janeiro de 2013. VENDEDORA: APEX INCORPORADORA 03 LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: **PAULO ROSSI ALEIXO DOS REIS,** portador da CNH nº 02271991328 DETRAN/DF, técnico em desbloqueio de celular, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.332.635-95, e sua mulher **DEBORA DE ALMEIDA SANTOS DOS REIS,** portadora da cédula de identidade RG nº 2940141 SESPDS/DF, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.061.365-06, 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$172.189,71. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/288329
DATA:27 de fevereiro de 2013.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNFLC-6NBHW-QLUFB-RSJMJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300116119XFLQPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 288.329 02

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
Instrumento Particular mencionado no R.7. DEVEDORES FIDUCIANTES: PAULO ROSSI ALEIXO DOS REIS, e sua mulher DEBORA DE ALMEIDA SANTOS DOS REIS, qualificados no R.7. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4. VALOR DA DÍVIDA: R$150.001,20. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 420, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 17 de fevereiro de 2013. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 8,3001% ao ano. Valor inicial da prestação: R$1.487,91. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento e todos os demais valores vinculados ao contrato serão atualizados mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R$166.668,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/288329
DATA:27 de fevereiro de 2013.
HABITE-SE
Atendendo a requerimento, datado de 31 de janeiro de 2013, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 171/2012, expedida pela Administração Regional de Samambaia - DF, aos 21 de dezembro de 2012, retificada em 20 de fevereiro de 2013, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000122013-23001429, CEI nº 51.209.68429/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 14 de janeiro 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.

AV.10/288329
DATA:24 de agosto de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 10/07/2026/944/0000450, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 222116146132026, 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.4, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R$183.913,84. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL: 51643170. CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: BJCR2MD-Y. Averbado por:_____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Matrícula sem ato posterior nessa folha com carimbo de certidão na página seguinte.

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNFLC-6NBHW-QLUFB-RSJMJ
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300116119XFLQPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, 26/08/2026 09:02:56.

(buscas realizadas até 24 DE AGOSTO 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: TJDFT20260300116119XFLQ
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: 10.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNFLC-6NBHW-QLUFB-RSJMJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300116119XFLQPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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), .