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

Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 304007
DATA:26 de agosto de 2010.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 302, VAGA DE GARAGEM Nº 40, LOTE Nº 11, QUADRA 208, PRAÇA SABIÁ, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.
CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 89,40 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 49,76 m², totalizando 151,16 m² e fração ideal do terreno de 0,008651.
PROPRIETÁRIA: **SSI ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.331.109/0001-28, com sede nesta Capital.
REGISTRO ANTERIOR: R.9 da matrícula 141174, datado de 26 de agosto de 2010, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

==========

R.1/304007
DATA:26 de agosto 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.10 da matrícula nº 141174, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

==========

AV.2/304007
DATA:26 de agosto de 2010.
TRANSPORTE DE ÔNUS
Conforme R.4 da matrícula 141174, recai sobre o imóvel objeto desta matrícula a seguinte **CONDIÇÃO RESOLUTIVA:** A compradora se obriga a executar e implantar o projeto elaborado para construção no imóvel objeto desta matrícula no prazo máximo e improrrogável de 05 anos, contados a partir de 06 de janeiro de 2003, data da escritura de aquisição do terreno, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília - DF, livro 2394-E, folhas 133/135, sob pena de resolução da propriedade 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.

==========

R.3/304007
DATA:21 de novembro de 2011.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Escritura Pública, datada de 23 de agosto de 2011, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 2728, folhas 026/043, rerratificada por outra, lavrada aos 25 de outubro de 2011, livro 2746, folhas 140/146, do mesmo Ofício de Notas. DEVEDORA: SSI ENGENHARIA 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$13.698.413,95. TAXA DE JUROS: Nominal de 10,50% ao ano e Efetiva de 11,02% ao ano. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO DE CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 30 meses. DATA DO TÉRMINO DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 23 de fevereiro de 2014. PRAZO DE CARÊNCIA PARA PAGAMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 06 meses após o prazo de construção. PRAZO PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA APÓS O PRAZO DE CONSTRUÇÃO E CARÊNCIA: 10 meses. VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 23 de setembro de 2014. PRAZO TOTAL (construção, carência e retorno): 46 meses.

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), .

01
MATRÍCULA Nº 304.007
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z4CR-3EJMV-4MG3H-8RQBG
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300115604TEBZPara 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

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R$354.350,00. 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.4/304007
DATA:21 de novembro de 2011.
CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS
Escrituras Públicas mencionadas no R.3. CEDENTE: SSI ENGENHARIA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CESSIONÁRIO: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, qualificado no R.3. 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.5/304007
DATA:21 de agosto de 2014.
HABITE-SE
Atendendo a requerimento, datado de 21 de julho de 2014, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 22/2014, expedida pela Administração Regional de Águas Claras - DF, em 30 de maio de 2014, retificada em 04 de agosto de 2014, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 188432014-88888555, CEI nº 51.209.80555/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 18 de julho de 2014, 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.6/304007
DATA:21 de agosto de 2014.
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 a Instituição de Condomínio na forma estabelecida no Instrumento Particular, datado de 02 de julho de 2014, foi registrada sob o R.12 da matrícula nº 141174, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 13714 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

==========

AV.7/304007
DATA:15 de julho de 2015.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Instrumento Particular, datado de 26 de junho de 2015. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, qualificado no R.3, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.3 e da cessão de direitos creditórios objeto da AV.4. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

==========

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), .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z4CR-3EJMV-4MG3H-8RQBG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Via WWW.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300115604TEBZPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 021030.2.0304007-61

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.8/304007
DATA:30 de março de 2016.
COMPRA E VENDA
Escritura Pública, datada de 17 de março de 2016, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 2311, folhas 078/088. VENDEDORA: SSI ENGENHARIA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: **CARLOS EDUARDO DOS SANTOS**, portador da cédula de identidade RG nº 255.906.614 SSP/SP, diretor de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 148.240.308-03, e sua mulher **LUCIANA DUARTE SILVEIRA SANTOS**, portadora da cédula de identidade RG nº 230.482.788 SSP/SP, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 148.810.618-52, 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$454.277,40, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/304007
DATA:30 de março de 2016.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
Escritura Pública mencionada no R.8 . DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS EDUARDO DOS SANTOS, e sua mulher LUCIANA DUARTE SILVEIRA SANTOS, 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$332.800,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 420, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 17 de abril de 2016. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 9,5001% ao ano. Valor inicial da prestação: R$3.474,96. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depositos de poupança. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento será aplicada a atualização proporcional, pro rata die, no periodo entre a data de aniversário do contrato 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$416.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/304007
DATA:11 de agosto de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 11/06/2026/944/0000389, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 195113220002026, 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$453.747,63. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL: 52095142. CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: 01SDZD6-D. Averbado por:_____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

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

304.007 02 MATRÍCULA Nº
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z4CR-3EJMV-4MG3H-8RQBG
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300115604TEBZPara 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), .

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 12:31:51.

(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: TJDFT20260300115604TEBZ
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/7Z4CR-3EJMV-4MG3H-8RQBG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300115604TEBZPara 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), .