Valide aqui este documento Protocolo: 1780886 Atendente: ONR Buscas: Não se aplica Feita em: 23/09/2026 16:32:05 pgs.: 1/4

CNM: 021030.2.0364461-89

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 364.461 01

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 364461
DATA:01 de junho de 2021.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1203, TORRE "C", LOTE Nº 1, CONJUNTO 8, QUADRA 301, CENTRO URBANO, SAMAMBAIA, DF, com área real privativa de 54,10 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 28,76 m², totalizando 94,86 m² e fração ideal do terreno de 0,001943.
ÁREA DE DIVISÃO COMUM NÃO PROPORCIONAL: VAGA DE GARAGEM Nº 434 (já computadas na área comum de divisão não proporcional acima mencionada.
PROPRIETÁRIA: **ITAGUATINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.393.222/0001-33, com sede nesta Capital.
REGISTROS ANTERIORES: R.9 das matrículas 196866, 196867, 196868, 196869, 196870, 196871, 196872, 196873, 196874, 196875, 196876, 196877, 196878, 196879, 196880, 196881, 196882 e 196883, datados de 24 de junho de 2020, deste Ofício Imobiliário. As matrículas supramencionadas foram unificadas sob o número 363850.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/364461
DATA:01 de junho de 2021.
INCORPORAÇÃO
Atendendo a requerimento datado de 29 de abril de 2021, 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 363850, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária mencionada na abertura desta matrícula. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/364461
DATA:DATA_REGISTRO_918546_
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO
Por força do requerimento, datado de 29 de abril de 2021, firmado pela incorporadora, procede-se a esta averbação para fazer constar que o presente imóvel passa a constituir patrimônio de afetação, nos termos do artigo 53, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que alterou a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Averbado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/364461
DATA:06 de junho de 2022.
RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO
Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73, procede-se à retificação da AV.2 para fazer constar que a data da averbação é **01 de junho de 2021** e não como constou. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/364461
DATA:15 de julho de 2022.
HIPOTECA EVENTUAL DE PRIMEIRO GRAU
Instrumento Particular, datado de 29 de abril de 2022, rerratificado por outro, datado de 09 de junho de 2022. DEVEDORA: ITAGUATINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2JYE-LGNVL-GVPVM-CBKT7

Selo digital: TJDFT20260300131726PCSIPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

abertura desta matrícula. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR MÁXIMO DA DÍVIDA: R$18.500.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA: até 12 meses, com termo inicial contado da data correspondente à data do término da obra, a partir da liberação da última parcela do financiamento. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: O prazo de amortização de até 12 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização segue o regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada: a) sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o primeiro e décimo segundo mês do prazo de amortização; b) 2% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o décimo terceiro e vigésimo quarto mês do prazo de amortização; e c) 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o vigésimo quinto e trigésimo sexto mês do prazo de amortização. Respeitado o prazo legal máximo, a garantia hipotecária constituída na conformidade prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo devedor. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/364461
DATA:24 de agosto de 2022.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Conforme Instrumento Particular, datado de 08 de junho de 2022. 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.

R.6/364461
DATA:24 de agosto de 2022.
COMPRA E VENDA
Instrumento Particular, datado de 08 de junho de 2022. VENDEDORA: ITAGUATINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORA: **ANA PAULA SANTOS OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 667.473.333-49, brasileira, esteticista, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R$275.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/364461
DATA:24 de agosto de 2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
Instrumento Particular mencionado no R.6. DEVEDORA FIDUCIANTE: ANA PAULA SANTOS OLIVEIRA, qualificada no R.6. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4. VALOR DA DÍVIDA: R$220.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 08 de julho de 2022. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 8.7000% ao ano. Valor inicial da prestação: R$1.770,13. FORMA DE REAJUSTE: A atualização do saldo devedor e da garantia ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. A atualização do saldo devedor será mensal, independente da periodicidade da atualização dos depósitos de poupança, inclusive na hipótese de extinção deste índice quando passará a ser efetuada pelos índices determinados em legislação específica. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, é aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste pro rata die, no período compreendido 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$275.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2JYE-LGNVL-GVPVM-CBKT7
Selo digital: TJDFT20260300131726PCSIPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.8/364461
DATA:24 de setembro de 2024.
HABITE-SE
Atendendo a requerimento, datado de 31 de julho de 2024, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 1130/2024, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, aos 29 de julho de 2024, assinada eletronicamente em 29 de julho de 2024, bem como da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.007.01517/71-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil aos 31 de julho de 2024, 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.9/364461
DATA:24 de setembro de 2024.
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO
Diante da averbação da Carta de Habite-se, e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se ao presente registro para constar a Instituição de Condomínio, na forma estabelecida por Requerimento, datado de 01 de agosto de 2024, foi registrado sob o R.5 da matrícula nº 363850, deste Ofício Imobiliário, bem como para indicar que a instituição não modificou o memorial de incorporação.Este registro foi feito com fundamento no artigo 196 do Provimento Geral da Corregedoria do TJDFT. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 17398 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/364461
DATA:**22 de setembro de 2026.**_364461_
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 28/04/2026/944/0000349, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 258166295562026, 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$292.808,49. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL: 53511948. CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: C5C0Q81-7. Averbado por:_____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

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

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/W2JYE-LGNVL-GVPVM-CBKT7

Selo digital: TJDFT20260300131726PCSIPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

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, 23/09/2026 16:32:05.

(buscas realizadas até 21 DE SETEMBRO 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: TJDFT20260300131726PCSI
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/W2JYE-LGNVL-GVPVM-CBKT7

Selo digital: TJDFT20260300131726PCSIPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.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), .